

Memòria COAPI

Col·legi d'Agents de
la Propietat Immobiliària
de Barcelona i Província

2023



01

Qui
som

3

02

Carta del
president

12

03

Com són els
nostres API

13

04

Què
fem

- 4.1 Consolidem el nostre lideratge en diferents àmbits_16
- 4.2 Formem als API per a què transformin el seu negoci_19
- 4.3 Liderem la digitalització del sector_23
- 4.4 Comuniquem per a ser referents davant la societat_26
- 4.5 Representem al col·lectiu_28

- 4.6 Perseguim el creixement immobiliari dels nostres agents_29
- 4.7 Donem seguretat als nostres agents_31
- 4.8 Generem negoci als nostres agents_33
- 4.9 Ens responsabilitzem del nostre impacte com a sector_35

17

05

Què pensen
els nostres API

39

06

Els nostres estats
financers

43

01 Qui som

El 2023, el mercat immobiliari a Catalunya ha enfrontat nombrosos desafiaments i transformacions. Després d'un període de creixement sostingut en anys anteriors, el sector ha experimentat una desacceleració a causa de diversos factors econòmics i legislatius. L'entrada en vigor de la nova "Ley de Vivienda" ha tingut un impacte significatiu, afectant tant els professionals del sector com els consumidors.

La "Ley de Vivienda", suposadament dissenyada per augmentar la protecció dels llogaters i regular el mercat de lloguers, no ha fet més que generar incertesa i preocupació entre els agents immobiliaris. Les limitacions en els preus de lloguer i les noves normatives sobre desnonaments han reduït l'oferta d'habitatges disponibles al mercat. Molts propietaris davant la inseguretat jurídica i l'augment de les obligacions fiscals, han optat per retirar els immobles del mercat de lloguer, exacerbant l'escassetat d'habitatges i dificultant l'accés a un habitatge adequat per a moltes famílies.

En aquest context de canvis i reptes, la importància de comptar amb el suport d'un col·lectiu i la guia d'una institució s'ha fet més evident que mai. I no volíem fallar als nostres agents. Per això, hem treballat incansablement per oferir-vos l'assessorament especialitzat i la formació contínua fonamentals perquè poguessin adaptar-se a les noves normatives i continuar proporcionant un servei de qualitat i amb garanties a clients.

El nostre compromís és i serà sempre estar al costat dels nostres agents, especialment en moments crucials on el suport institucional pot ser essencial per navegar amb èxit en un mercat en constant evolució, assegurant la protecció dels interessos tant dels professionals del sector com dels ciutadans que busquen un habitatge.

La nostra VISSIÓ

Ser el referent de bones
pràctiques i de control dins
del sector immobiliari.

Els nostres VALORS

Experiència i coneixement.
Seguretat i garantia.
Protecció.
Professionalitat.

La nostra MISSIÓ

Aconseguir que qualsevol ciutadà
accedeixi a l'habitatge amb la major
garantia i tranquil·litat.

Oferir als nostres agents serveis
que facilitin la seva tasca diària
i n'augmentin les oportunitats
de negoci.

TREBALLEM per

Impulsar normatives que protegeixin
el consumidor i que facilitin l'accés
universal a l'habitatge.

Transformar i reactivar el sector immobiliari
per crear un futur millor.

Ser els professionals que assessorin
amb confiança els consumidors
en les seves transaccions
immobiliàries.

3 ELS NOSTRES PILARS

LIDERATGE

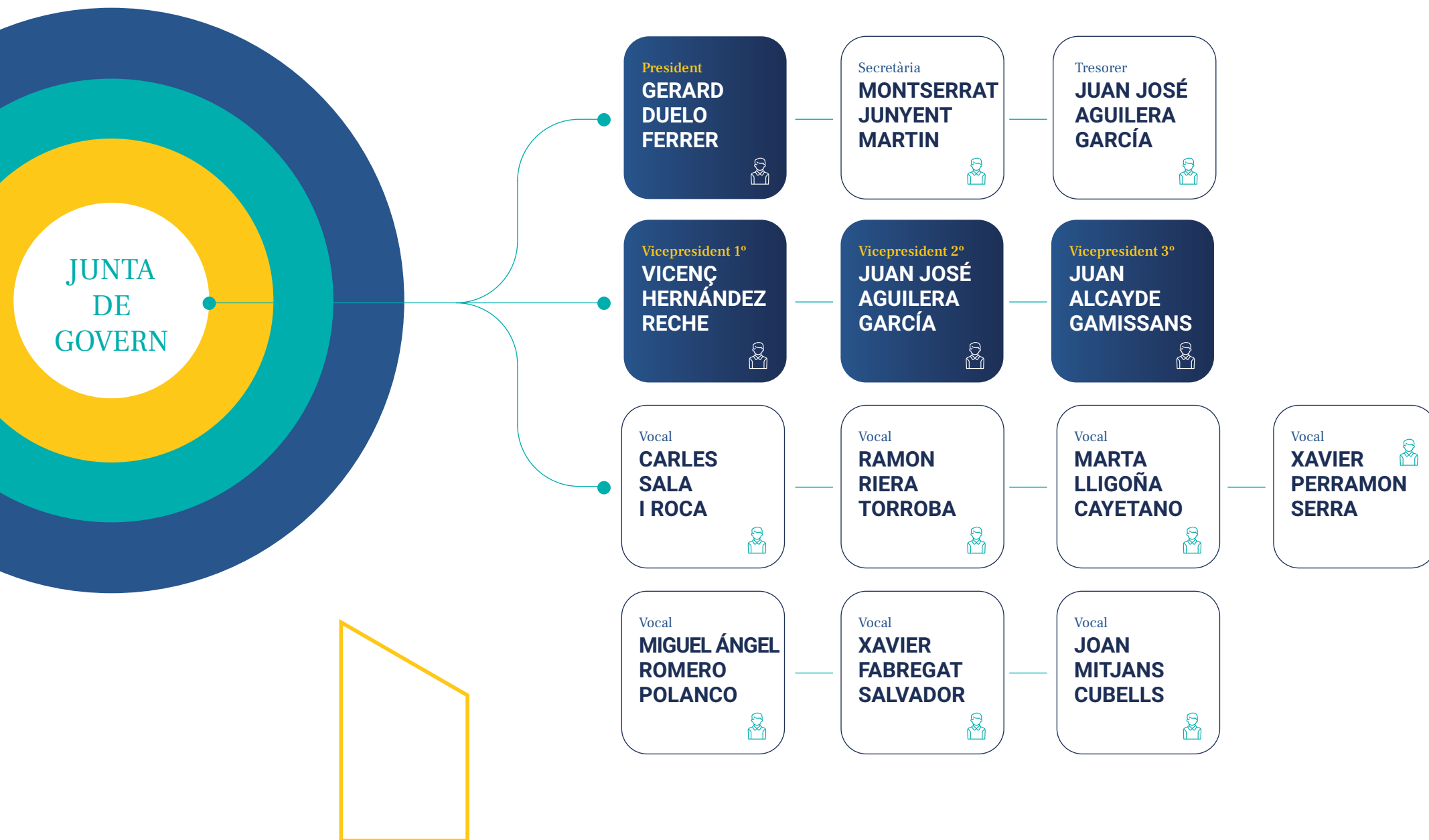
No som, fem. Ens comprometem amb les nostres idees fins a fer-les realitat i veiem els obstacles com a reptes, no com a impediments. Ens apassiona fer el que pensem.

INNOVACIÓ

Busquem l'excel·lència: volem anar més enllà, no ens conformem amb fer les coses com sempre s'han fet, pensem noves maneres de fer-les i ens avancem, imaginant els professionals i els consumidors del futur.

TRANSFORMACIÓ

Som motor de canvi. Desafiem els límits dels nostres agents. Els inspirem i replem perquè evolucionin, transformin els seus negocis i assoleixin tots els seus objectius professionals.



COMITÈS DE TREBALL MIXTES COAPI/AIC

NOM COMITÈ

INTEGRANTS

Comitè ADVOCATS

Mercedes Blanco
Josep Maria Cardellach
Josep Farnés Costajussà
María Pastor
José Félix Alonso-Cuevillas
Alejandro Fuentes-Lojo Rius
Gabriel Fuentes
Jordi Masnou
Dolors Clavell i Nadal
Judith Guifreu
Joan Mitjans
Cristina Vallejo

Comitè ADMINISTRADORS DE FINQUES

Mercedes Blanco
Miguel Ángel Romero
Xavier Perramon
Ramon Soler
Ramon Riera
Josep Farners

Comitè API

Esther Miret
Immaculada Amat
Ruth Blanco
Enric Giménez Grajera
Josep Maria Rius Climent
Eva López
Felice Tufano
Antoni Bergua
Cèsar Llopart
Ariadna Vidal
Juan José Aguilera

NOM COMITÈ

INTEGRANTS

Comitè ECONOMISTES

Vicenç Hernández
Gonzalo Bernardos
Julián Salcedo
Jordi Almir
Jose María Raya
Judith Montoriol
Marcos Urarte
Rafael Arcas

Comitè MEDIACIÓ

Jordi Domingo
Carles Garcia Roqueta
Miguel Ángel Romero
Eva González-Nebreda
Èlia Pons
Pepe Montuenga
Maria Danti
Pere González-Nebreda
Juan José Aguilera

Comitè ARQUITECTES

Jordi Ludevid
Toni Casamor
Miguel Pérez Sánchez
Anna Duelo
Federico Turull
Pere González-Nebreda
Manel Roger

DELEGATS TERRITORIALS

BARCELONA CIUTAT

SANTS - MONTJUÏC - LES CORTS

Delegada
NURIA
CASTELLVÍ
Sotsdelegat
DAVID
ALBERT



GRÀCIA

Delegada
NATALIA
MONTIEL
Sotsdelegat
ANDREU
CORNELLANA



SARRIÀ - SANT GERVASI - PEDRALBES

Delegat
SERGIO
ALMENDROS
Sotsdelegat
JOSEP M.
GONZÁLEZ



EIXAMPLE ESQUERRE

Delegat
JORGE VISPO
Sotsdelegada
EVA GONZÁLEZ
-NEBREDÀ



EIXAMPLE CENTRE

Delegat
CARLES
TORRICO
Sotsdelegat
VACANT



EIXAMPLE DRET

Delegat
ALBERT RODÉS
Sotsdelegada
EDITH
GONZÁLEZ



SANT MARTÍ

Delegat
CONSTANTINO
PÉREZ
Sotsdelegada
SUSANA
PORCAR



SANT ANDREU - NOU BARRIS - HORTA

Delegat
MIGUEL ÀNGEL
ROMERO
Sotsdelegat
JAVIER LÓPEZ



CIUTAT VELLA

Delegat
VÍCTOR VIVES
Sotsdelegat
JOSEP MARIA
LLORCA



BARCELONA CINTURÓ

BARCELONÈS NORD

Delegat
VÍCTOR TAPIOL
Sotsdelegat
VACANT



BARCELONÈS SUD

Delegat
MIRIAM
CABALLERO
Sotsdelegada
NURIA
RODRÍGUEZ



DELEGATS TERRITORIALS

BARCELONA COMARQUES

ALT PENEDÈS

Delegat
VACANT

Sotsdelegat
VACANT



ANOIA

Delegat
ANNA
VALLBONA

Sotsdelegat
PERE
SUBIRANA



BAGES- BERGUEDÀ

Delegat
DAVID
GAMISSANS

Sotsdelegat
JOSEP GRAUS



BAIX LLOBREGAT NORD

Delegat
RAÚL RESINA

Sotsdelegat
VACANT



BAIX LLOBREGAT SUD

Delegat
XAVIER
FABREGAT

Sotsdelegada
CARMEN
ROMERO



GARRAF

Delegat
ANTONIO
RIVERA

Sotsdelegat
VACANT



MARESME NORD

Delegat
GORKA HERAS

Sotsdelegat
FRANCISCO
CAMPON



MARESME SUD

Delegat
DAVID LLOPIS

Sotsdelegada
MARTA
LLIGOÑA



OSONA

Delegat
RICARD VESTIT

Sotsdelegat
VALENTÍ PRAT



VALLÈS OCCIDENTAL NORD

Delegat
EMILIO
LÁZARO

Sotsdelegat
VACANT



VALLÈS OCCIDENTAL SUD

Delegat
JOSEP
MARIN

Sotsdelegat
JORDI
GARRIGA



VALLÈS ORIENTAL

Delegada
ANNA M.
RODRIGO

Sotsdelegat
DIEGO
PUGLIESE



Delegat
d'honor
**JAUME
JORQUERA**

EQUIP
DE
GESTIÓ

Gerent
**GERARD
DUELO**



Director de relacions
col·legials i formació
professional
**JUAN JOSÉ
AGUILERA**



Secretària
de direcció
**PILAR
SALA**



Comptabilitat
**JUAN JOSÉ
PUJOL**



Responsable
comercial
**MARIA
AMAT**



Assessora jurídica
corporativa
**MONTSERRAT
JUNYENT**



Assessora jurídica
**OLGA
SANZ**



Assessor jurídic
**RICARD
MOR**



Secretària
assessoria jurídica
**CRISTINA
ROMERO**



Portaveu y Director
de l'Àrea Jurídica
**CARLES
SALA**



Directora API Center,
activitats
corporatives i
estudis sectorials
**JOANA
CRESPO**
* fins a agost 2023



ASSAMBLEA GENERAL

L'**Assemblea General** és l'òrgan superior de govern, sobirà i està integrat per tots els col·legiats i col·legiades, que formen part per dret propi.

Aquest any, l'**Assemblea General Ordinària del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona** es va celebrar el 30 de maig a l'auditori de la seu del Col·legi Oficial d'Agents Comercials. Durant la sessió, es van aprovar els comptes de l'exercici anterior (2022) i els pressupostos per al 2023 per unanimitat.

1.2 Objectius prioritaris 2020 - 2024

- Consolidar el lideratge sectorial a Catalunya.
- Iniciar l'expansió nacional de la marca API.
- Iniciar la difusió internacional de la marca API.
- Liderar la digitalització del sector.
- Tutelar la transformació professional de l'API.
- Adquirir personalitat com a observatori sectorial.
- Augmentar les relacions institucionals transversals.
- Dignificar jurídicament i socialment la professió d'API.
- Analitzar la millor estructura interna per al futur COAPI.

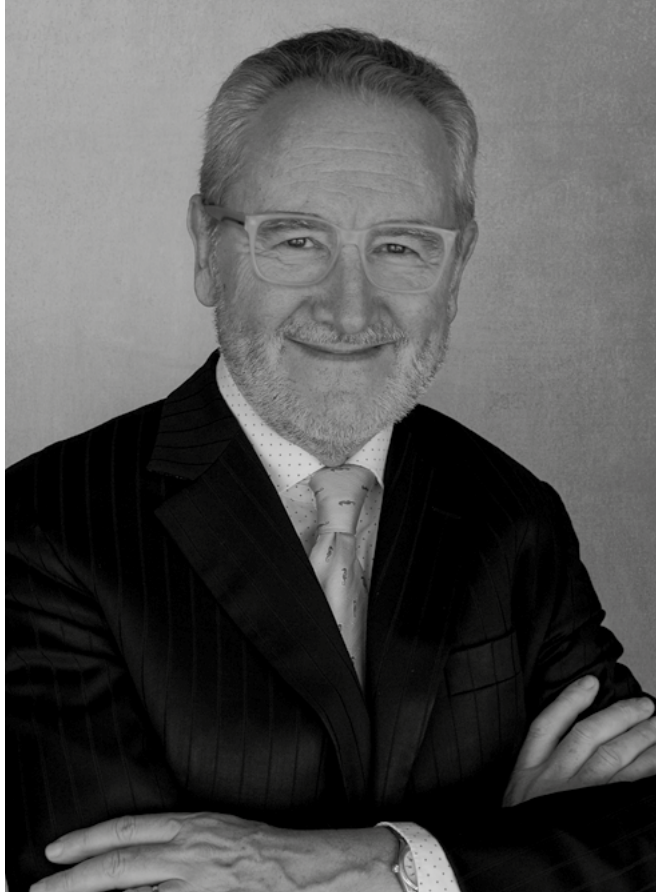
02

Carta del president

Durant els darrers quatre anys en què he tingut l'honor de presidir el COAPI, hem experimentat un període d'esforços intensos i èxits significatius. En observar retrospectivament, és evident que **hem consolidat una activitat destacada al sector**. La nostra entitat no només es distingeix per comptar amb el nombre més gran de col·legiats a Espanya, sinó que la nostra associació immobiliària, l'AIC, també ocupa una posició preeminent. Hem incrementat la nostra visibilitat en mitjans de comunicació i esdeveniments del sector, a més de liderar la transformació digital i actualitzar la nostra imatge. Aquesta evolució ha vingut acompanyada de l'adopció d'un nou codi deontològic, reafirmant el compromís ètic dels nostres agents amb la comunitat.

L'any 2023 ha continuat aquesta tendència, focalitzant-nos en el desenvolupament i llançament de nous productes i serveis que optimitzen la tasca dels nostres agents i enforteixen la seva posició al mercat com a professionals altament capacitats.

Hem promogut també la formació continuada i la transformació del nostre col·lectiu. Des del nostre Col·legi, **hem revitalitzat el Centre de Mediació del COAPI de Barcelona i, aquest any, hem ofert el primer Màster en**



GERARD DUELO

Mediació homologat per la Generalitat, especialitzat en la gestió de conflictes civils i mercantils a l'àmbit immobiliari.

Addicionalment, hem perseverat a amplificar la veu del nostre col·lectiu en fòrums decisius relacionats amb l'habitatge i cercant sinergies amb grups afins per fomentar un sector immobiliari més eficient i transparent.

Aquest esforç es reflecteix en iniciatives com el TOP (Taula d'Opinió dels Professionals de Barcelona), que hem liderat, o la incorporació de la nostra entitat, representada pel president de l'AIC, Vicenç Hernández, a la Cambra de Barcelona, després de guanyar les eleccions

el setembre passat la nostra institució a l'epígraf en què es presentava, dins de la candidatura VA D'EMPRESA. Dues oportunitats d'or perquè la nostra experiència i la nostra opinió sigui tinguda en compte a l'hora de prendre decisions importants sobre polítiques d'habitatge pels polítics.

I parlant de política i normatives, sens dubte, probablement un dels temes que aquest any més ha marcat l'actualitat immobiliària és la "Ley de Vivienda".

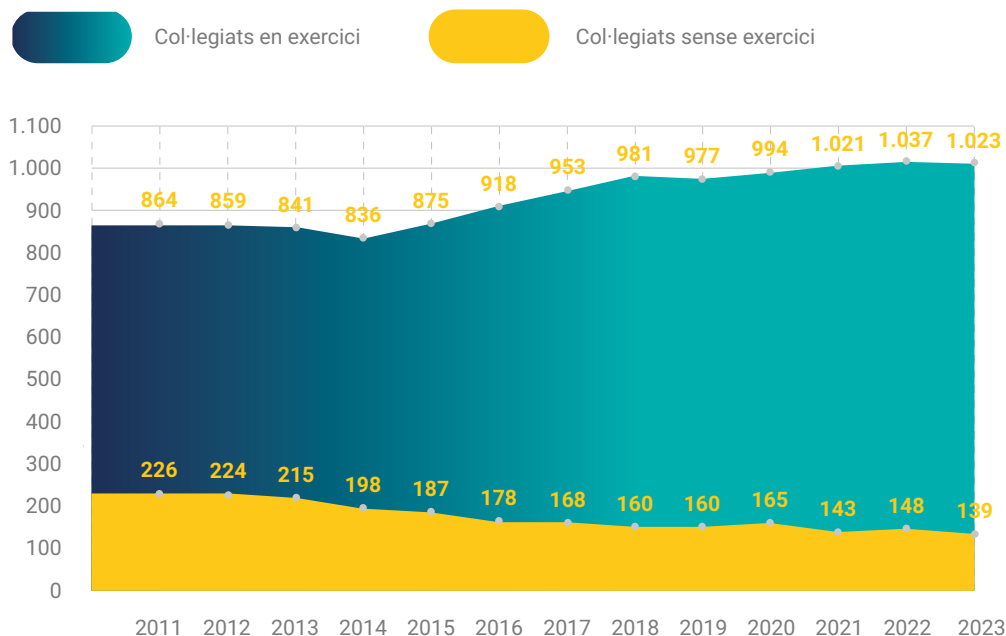
Com a col·lectiu, **hem estat abanderats de la lluita perquè la nova Llei de l'Habitatge vegi finalment la llum**. Tanmateix, i com tothom sap, la llei no ha estat a l'alçada del que se n'esperava. Ni ha comportat el reconeixement legal que buscàvem per a la nostra professió ni les mesures que el sector necessita. Però el que sí que ha portat és la unió de totes les entitats i institucions del sector immobiliari, rebutjant unànimement la llei amb una gran coincidència en els arguments crítics. És trist que aquest acostament entre entitats transversals s'hagi donat gràcies a l'aparició d'una llei tan desafortunada.

De totes maneres, amb reconeixement legal o sense, estem situant la professió on li correspon, donant veu i notorietat a uns professionals que fins ara no en tenien prou. Un treball que continuarem el 2024.

03 Com són els nostres API

Aquest any, el Col·legi ha registrat una lleu disminució a la seva massa social, passant de 1.185 a 1.162 col·legiats. En detall, dels 1.162 col·legiats el 31 de desembre, 1.023 estan en exercici i 139 sense exercici. D'aquesta manera, continuem superant els 1.000 col·legiats en exercici, una fita històrica que vam aconseguir el 2021.

Evolució del nombre de col·legiats



Radiografia del nostre agent

Home (72 %)

Entre 40 i 60 anys (64 %)

Llicenciat en Dret, ADE, CC Econòmiques o Empresariales

Només té una oficina

Treballa a la ciutat de Barcelona

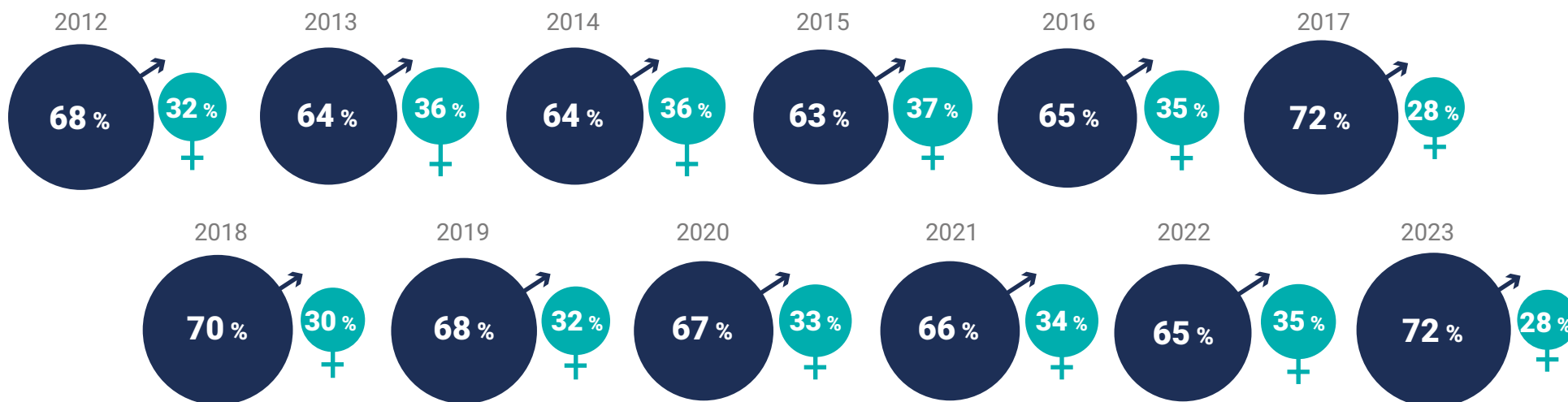
Pel que fa al perfil del nostre agent mitjà, no ha canviat en els darrers anys: majoritàriament, es tracta d'un professional sènior amb una petita o mitjana empresa a Barcelona, amb formació tècnica en immobiliària i de sexe masculí.



Sexe

En els darrers 12 anys, el perfil dels nostres col·legiats en termes de sexe i edat ha experimentat molt poques variacions. El percentatge per sexes s'ha mantingut constant i, tot i disminuir progressivament des del 2017, seguim sent una entitat predominantment masculina, amb només un 28% de dones. Pel que fa a l'edat dels nostres col·legiats, els percentatges han estat similars al llarg de la darrera dècada.

MASCULÍ 
FEMENÍ 



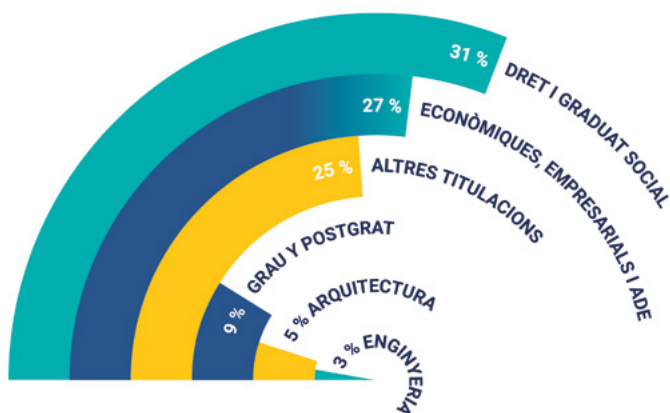
Edat

MENOR de 30	6 %	4 %	6 %	4 %	4 %	3 %	4 %	4 %	4 %	4 %	3 %	2 %
31 - 40	25 %	25 %	21 %	20 %	20 %	18 %	18 %	16 %	14 %	14 %	14 %	9 %
41 - 50	38 %	39 %	39 %	39 %	40 %	37 %	37 %	36 %	36 %	34 %	32 %	27 %
51 - 60	25 %	25 %	27 %	28 %	28 %	30 %	31 %	33 %	34 %	35 %	36 %	37 %
MAJOR de 60	6 %	7 %	7 %	9 %	8 %	12 %	10 %	11 %	12 %	13 %	14 %	25 %
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023



Nivell d'estudis

Pel que fa als estudis que permeten la col·legiació, no hi ha hagut canvis en comparació amb anys anteriors. Les dades del cens indiquen que més de la meitat (58 %) dels nostres col·legiats tenen estudis en Dret, Graduat Social, Econòmiques, Empresarials o Administració i Direcció d'Empreses. El 17 % prové d'enginyeries, arquitectura, i graus i postgraus a l'àrea immobiliària, mentre que el 25 % restant compta amb altres estudis.

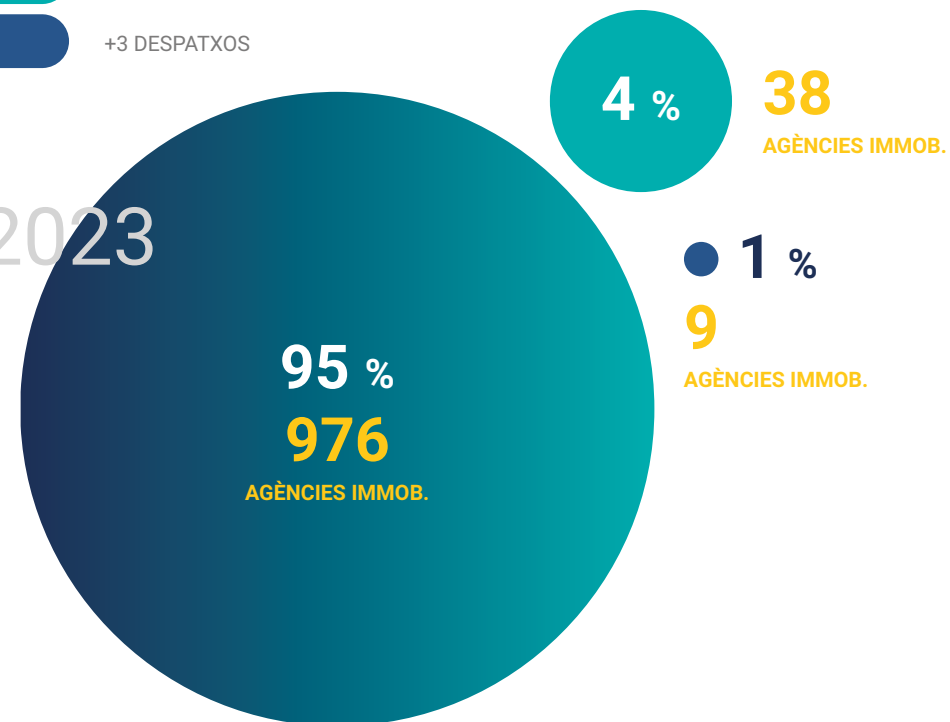


2023

Nombre d'oficines



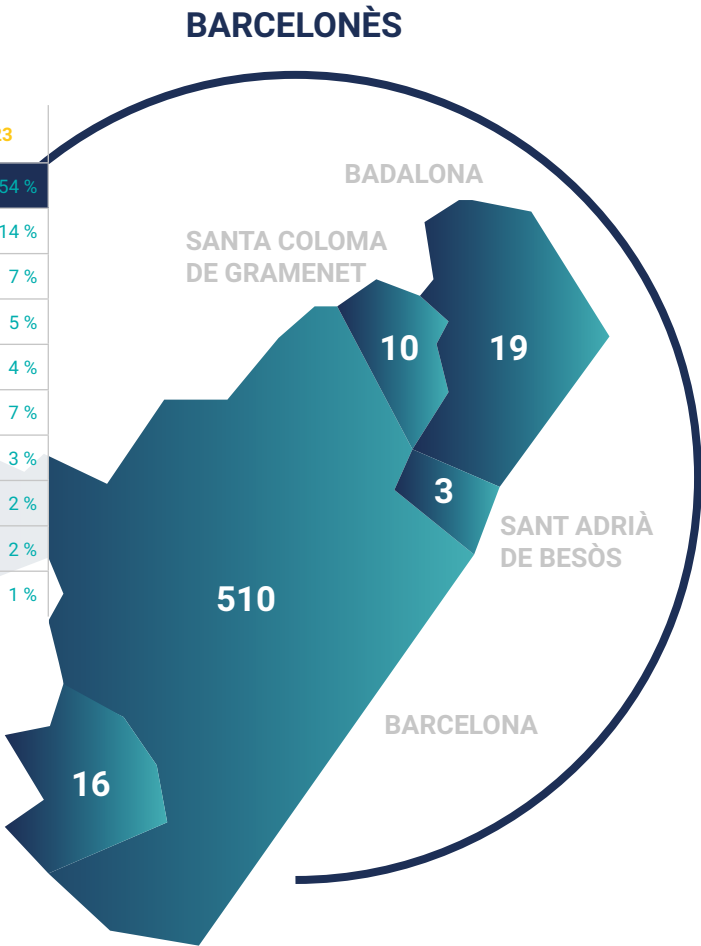
2023



Igual que en anys anteriors, la gran majoria dels col·legiats a la nostra base de dades tenen petites i mitjanes empreses amb un únic despatx professional, i només el 5 % compta amb més d'una oficina.

Distribució geogràfica

PROVINCIA BARCELONA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
BARCELONÈS	502 56 %	488 55 %	522 57 %	547 56 %	526 55 %	570 58 %	562 58 %	553 57 %	549 54 %	560 54 %	558 54 %
VALLÈS OCCIDENTAL	111 12 %	107 12 %	112 12 %	127 13 %	136 14 %	135 14 %	139 14 %	144 15 %	147 14 %	145 14 %	140 14 %
MARESME	69 8 %	66 7 %	65 7 %	70 7 %	77 8 %	81 8 %	75 8 %	77 8 %	78 8 %	79 8 %	70 7 %
VALLÈS ORIENTAL	47 5 %	53 6 %	56 6 %	57 6 %	48 5 %	54 6 %	57 6 %	58 6 %	57 6 %	57 5 %	56 5 %
GARRAF	39 4 %	40 5 %	41 4 %	43 4 %	42 4 %	43 4 %	43 4 %	47 5 %	50 5 %	45 4 %	45 4 %
BAIX LLOBREGAT	62 7 %	58 7 %	54 6 %	53 5 %	61 6 %	30 3 %	33 3 %	44 4 %	64 6 %	70 7 %	75 7 %
BAGES / BERGUEDÀ	23 3 %	24 3 %	28 3 %	29 3 %	24 3 %	26 3 %	25 3 %	28 3 %	28 3 %	29 3 %	27 3 %
ANOIA	15 2 %	15 2 %	15 2 %	17 2 %	15 2 %	16 2 %	19 2 %	20 2 %	20 2 %	21 2 %	22 2 %
OSONA	15 2 %	15 2 %	14 2 %	11 1 %	12 1 %	13 1 %	13 1 %	12 1 %	15 1 %	16 2 %	16 2 %
ALT PENEDEÈS	16 2 %	15 2 %	16 2 %	15 2 %	12 1 %	13 1 %	11 1 %	11 1 %	13 1 %	15 1 %	14 1 %



Finalment, quant a la distribució geogràfica de les agències immobiliàries, el 31 de desembre hi havia 1.023 despatxos professionals, dels quals el 54 % estava ubicat a la comarca

04 Què fem

4.1 Consolidem el nostre lideratge en diferents àmbits

La nostra marca
ja és la que
aglutina a més
agents immobiliaris
a Espanya

2023 ha estat l'any en què s'ha consolidat definitivament el projecte **API Professional**, que pretén fer accessibles els nostres serveis a agents immobiliaris de qualsevol territori d'Espanya i convertir API en el referent de bones pràctiques i de control al mercat immobiliari espanyol com ja ho és al català.

A 31 de desembre del 2023, **més de 1.000 agents immobiliaris de fora de Catalunya ja s'havien unit al nostre col·lectiu**. Agents que tenen més de 3 anys d'experiència al sector immobiliari, han superat la formació obligatòria i s'han adherit al nostre codi ètic.

Entre tots, sens dubte, podem **consolidar la marca API a tota Espanya i convertir-la en un estàndard de qualitat**.

Però no ens volem quedar aquí. **Volem obrir als nostres agents les portes al món sencer**, i per això durant aquest any hem continuat dedicant esforços per apropar-nos a les associacions d'agents immobiliaris més importants en altres països del món.

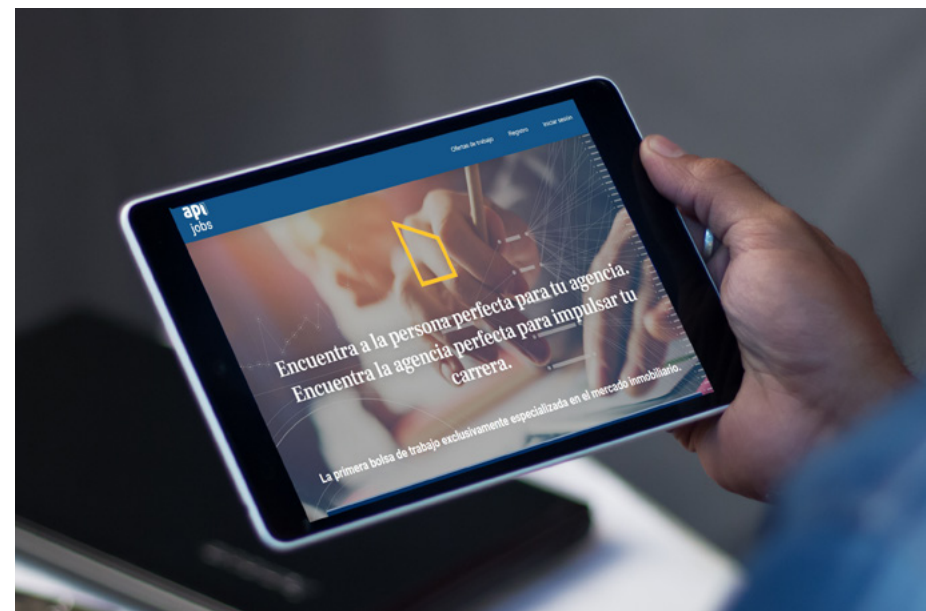
Amb aquesta intenció, al juliol organitzem una **missió comercial** en format de webinar amb l'associació mexicana **AMPI GLOBAL** per posar en contacte els nostres agents amb els seus homòlegs mexicans i que poguessin compartir interessos professionals. I per aquest motiu també assistim presencialment al **VIII Congreso Inmobiliario Latinoamericano Panamá CILA 2023**, organitzat per l'**ACOBIR (Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces)**, del 20 al 22 de setembre.

API Jobs: la primera borsa de treball exclusiva per agents immobiliaris

Trobar nous perfils comercials i administratius és un dels grans reptes de qualsevol API. Per això i amb l'objectiu d'ajudar els nostres agents a reduir els costos i agilitzar els processos de selecció, hem creat API Jobs, una bossa de treball exclusiva per als nostres agents en què aquests poden penjar les ofertes laborals gratuïtament.

Es tracta de la primera borsa de treball dissenyada de forma específica per a agents immobiliaris i és accessible des de la nostra plataforma operativa, en què només els nostres agents podran promocionar ofertes i trobar els millors candidats.

No només això, sinó que en paral·lel hem dissenyat el programa formatiu de tècnic immobiliari habilitat, dirigit a treballadors d'API que necessitin una formació específica per al correcte desenvolupament de les seves funcions així com per a aquelles persones que desitgin accedir al nostre sector i que necessitin els coneixements que els permetin una ràpida integració a qualsevol agència.



Nova edició del Màster a Transformació Immobiliària, especialitzat en IA

Al desembre va començar la nova edició del **Màster en Transformació Immobiliària**, una formació pionera que organitzem en col·laboració amb la consultora internacional Active Development, dissenyada específicament per a la gestió del negoci API. A la seva primera edició, va obtenir una increïble nota mitjana de 9,37, i aquesta nova edició ha continuat innovant en estar especialment dedicada a la **Intel·ligència Artificial**, per mostrar als professionals com aplicar-la per augmentar el rendiment dels seus negocis sense necessitat de grans inversions.

Realitzem les obres
de l'**API Center**,
un punt de trobada
per als immobiliaris
i els ciutadans a
el centre de Barcelona

apicenter

Durant 2023 es van realitzar les obres de rehabilitació de l'**API Center**, amb la idea de convertir-lo en un espai obert al públic, a peu de carrer, al centre de Barcelona. Un nexa unió entre els professionals i la societat.

L'API Center no només està pensat com un punt de trobada per als agents immobiliaris i un escenari per al desenvolupament professional, si no que representa un pas endavant en el nostre compromís per promoure la transparència i l'educació al sector immobiliari, així com per fomentar totes aquelles actuacions que permetin que els ciutadans tinguin una experiència immobiliària professional, segura, actual i adaptada a les seves necessitats.

Així, està dissenyat com un espai multifuncional que també serà **escenari per a esdeveniments socials, culturals, formatius i de divulgació**. Amb sales de reunions a disposició dels nostres membres, zona de networking i serveis addicionals, serà un lloc on els agents immobiliaris podran no només treballar i reunir-se, sinó també aprendre, créixer i prosperar professionalment.



Fem sentir la veu dels API a la Cambra de Comerç de Barcelona

El setembre del 2023 el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona va participar a les eleccions de la Cambra de Comerç de Barcelona, integrant la candidatura diversa VA D'EMPRESA. Gràcies a una preparació coordinada i a la nostra rellevància al sector, el Col·legi va aconseguir guanyar en la seva categoria i assegurar-se un seient al ple de la institució.

I és que una de les nostres prioritats clau és assegurar que la nostra professió tingui la representació institucional adequada per ser una veu i un actor clau a les polítiques d'habitatge a Barcelona i més enllà. Amb la nostra incorporació al ple de la Cambra de Comerç de Barcelona, la més gran i significativa d'Espanya, estem en posició de liderar el debat i les accions necessàries davant dels reptes del sector immobiliari social i econòmic.

Gerard Duelo, reelegit com a president del Consell de Col·legis d'API d'Espanya

El 24 de març el president del Col·legi d'API de Barcelona va resultar guanyador de les eleccions a la presidència del Consell General dels Col·legis Oficials d'Agents de la Propietat Immobiliària (COAPI) d'Espanya, després de quatre anys de mandat i quatre anys més, en aconseguir 140 vots, un 58,3 % dels 240 vots totals.

Amb aquests resultats, Duelo no només va superar àmpliament la candidatura encapçalada per Alfredo Cano, president del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de València, sinó que es va convertir en el primer president que és reelegit des del 1995.



En aquest nou mandat, entre d'altres, es continuaran ampliant les relacions transversals amb altres actors del sector i col·lectius afins. També es pretén augmentar les relacions institucionals governamentals, locals i regionals per aprofitar sinergies en aquest aspecte i treballar temes en comú com pressionar per establir Registres Obligatoris a totes les autonomies.

Com a part dels projectes d'aquest nou mandat, es troba l'ambiciosa organització del **VIII Congrés Nacional Immobiliari 2024**, els propers 25 i 26 d'octubre del 2024 al Palau de Congressos d'Àvila, on es commemorarà el 75è aniversari de la creació dels col·legis d'agents de la propietat immobiliària (API) a Espanya amb una gran festa immobiliària que inclou la participació de nombrosos experts.

4.2 Formem als API per a què transformin el seu negoci

L'any 2023 ha continuat la tendència de **bons resultats** en relació amb el Pla d'Actualització i Perfeccionament, el qual, des del 2019, proporciona formació periòdica en els principals aspectes o àrees fonamentals del coneixement immobiliari.

Seguim impartint una gran varietat de cursos i donant servei a un gran nombre d'alumnes



110
cursos

2.879
alumnes

8,99
nota mitja

Aquest 2023 n'hem ofert un total de 110 (2 menys que l'any passat) amb unes notes de satisfacció per part del col·lectiu que segueixen la línia dels darrers anys: **8,99 de mitjana** i una taxa de referenciació (**NPS**) **del 54,74 %**. Dades que denoten la bona qualitat de continguts i docents que des de l'API Academy s'ofereix any rere any.

Aquesta satisfacció s'ha vist reflectida també al número d'assistència als cursos programats al llarg d'aquest any, en què tornem a superar la franja dels 2.000 assistents amb –exactament– **2.879 persones que han passat per les aules d'API Academy aquest any.**



COMERCIAL I
MÀRQUETING



NEGOCI



JURÍDIC



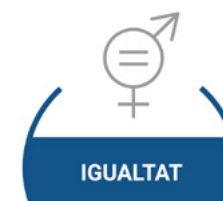
HABILITATS
PROFSSIONALS



INNOVACIÓ
I TECNOLOGIA

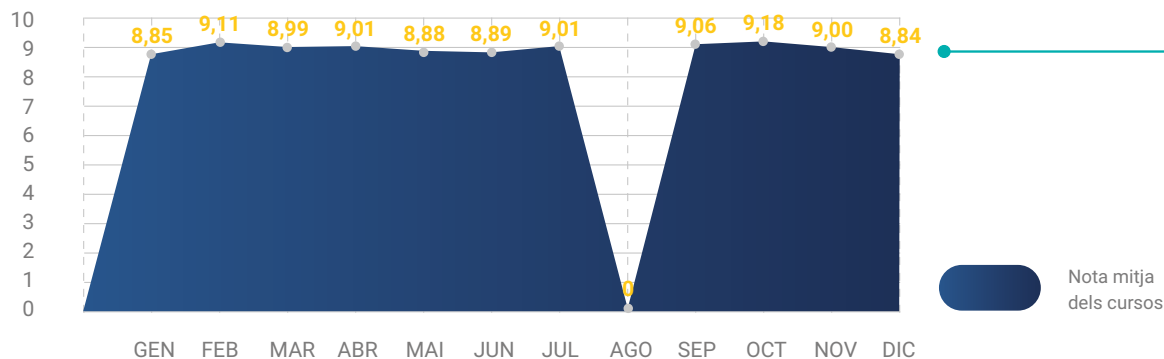
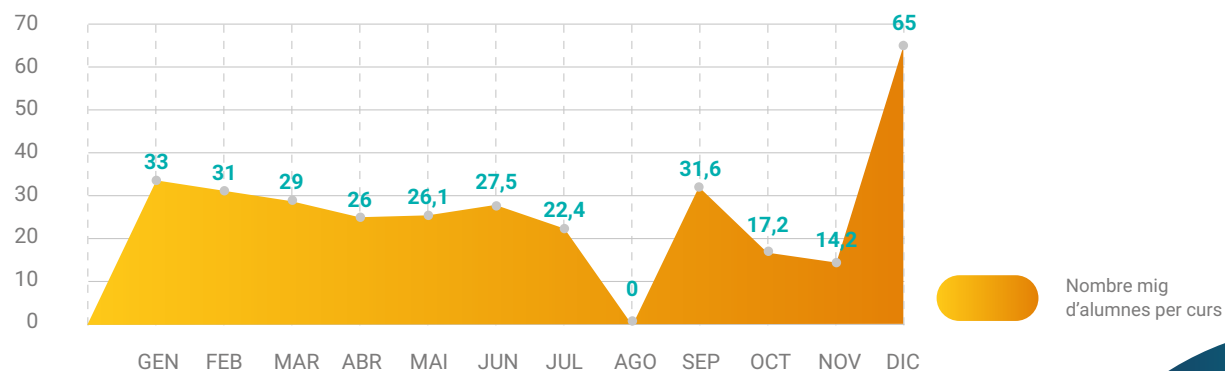
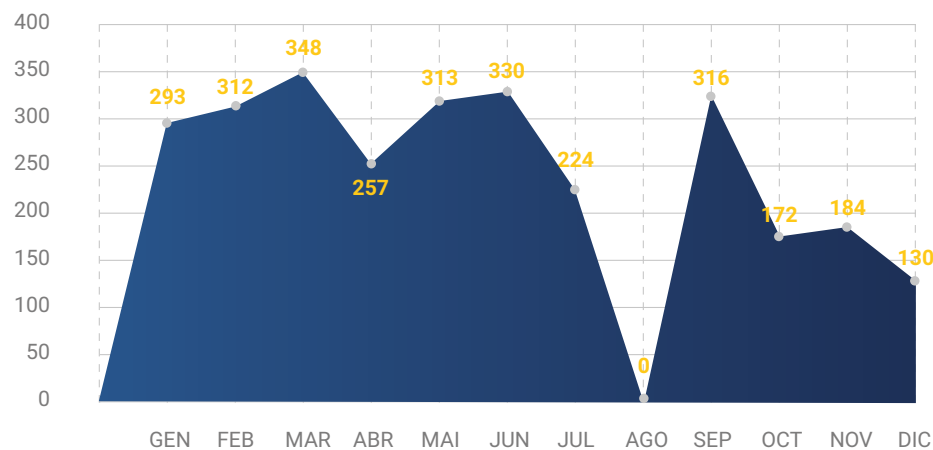


TÈCNICA
IMMOBIÀRIA



IGUALTAT

Reciclatge 2023



Notes reciclatge 2023

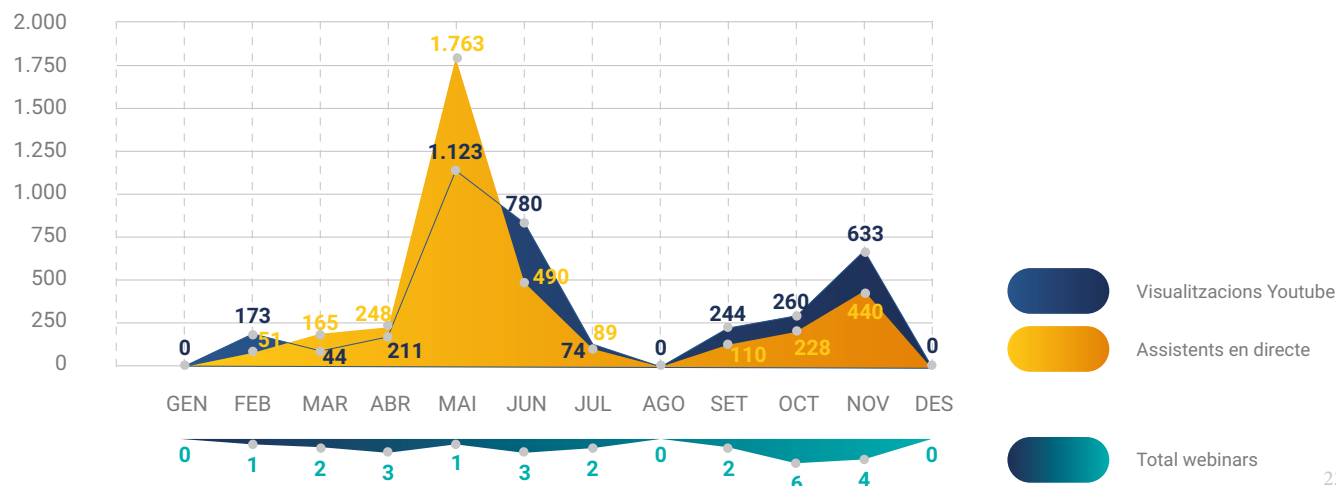
Els nostres webinars continuen sent referents de divulgació immobiliària

Pel que fa als webinars, han mantingut la seva rellevància al nostre programa educatiu durant l'any 2023. S'han dut a terme un total de 24 webinars que, juntament amb el nostre canal de YouTube Api.Cat, han acostat la nostra marca i el nostre coneixement prop de 7.000 persones de dins i fins i tot de fora del nostre col·lectiu, **posicionant-nos com a referents comunicacionals de coneixement d'àmbit immobiliari per col·lectius afins o mitjans de comunicació.**



El nostre curs AICAT segueix estable en nombre d'alumnes

En un altre ordre de coses, aquest any 2023 també ha estat un any de bons números respecte a les altes del nostre curs d'accés al Registre AICAT. **Aquest curs ha permès incorporar a 100 nous alumnes durant aquest any 2023.**



Guïem als nostres agents en l'aplicació de la “Ley de Vivienda”

La implementació de la **nova “Ley de Vivienda”** va marcar l'actualitat immobiliària el 2023, generant un impacte significatiu al sector. Tanmateix, a API hem volgut destacar el nostre compromís infrangible a brindar el màxim suport i informació en aquests temps de canvi.

Des d'API hem dut a terme nombroses activitats sobre la nova “Ley de Vivienda”, com l'organització de webinars informatius i jornades presencials, així com la creació de recursos educatius, amb l'assistència de més de 3.000 professionals.

A les diferents jornades online hem abordat temes clau de la legislació, com els nous requisits per al lloguer, les obligacions dels propietaris i els drets dels llogaters. A través de presentacions informatives i sessions de preguntes i respostes, hem donat als agents immobiliaris una clara i detallada comprensió dels canvis legals. També hem organitzat dues jornades presencials a Barcelona i València, on els diferents agents van poder aprofundir els aspectes pràctics de la nova llei.

A més dels esdeveniments esmentats, API ha creat una sèrie de recursos i materials educatius, com ara guies detallades i documents explicatius, que s'han convertit en eines útils per comprendre i aplicar la llei de forma efectiva en la pràctica diària dels agents immobiliaris.



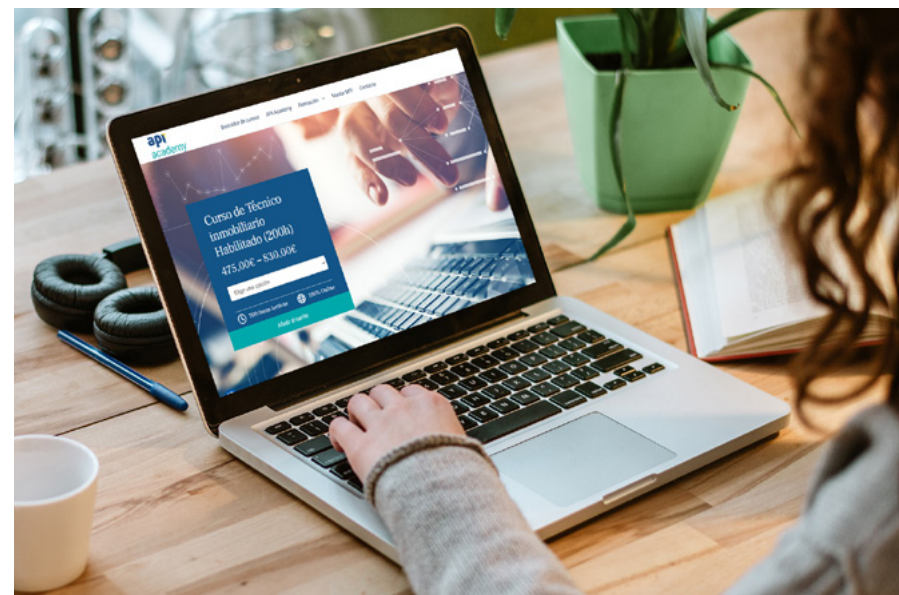
Facilitem la captació de talent a les agències immobiliàries

Aquest any, a més, cal destacar el llançament de dos projectes d'alta rellevància per al nostre col·lectiu.

D'una banda, el **curs de tècnic immobiliari habilitat**, un curs destinat tant a persones que vulguin tenir una formació de base prèvia a la seva incorporació laboral al nostre sector com a persones que, a malgrat treballar ja en ell, vulguin o necessitin formar-se en els aspectes essencials del dia a dia d'una agència immobiliària.

Per altra banda, i molt relacionat amb el punt anterior, hem llançat **API Jobs, la borsa de treball del col·lectiu API**, que ve a satisfer l'alta demanda del col·lectiu de disposar d'una eina fàcil i intuïtiva que els permeti trobar talent per a les agències immobiliàries.

Aquests dos grans projectes han de facilitar l'accés a nou talent a les agències del nostre col·lectiu API, amb una formació de base que alliberi els responsables de les agències de la tasca de transmetre el co-neixement inicial bàsic per desenvolupar eficientment la seva tasca.



4.3 Liderem la digitalització del sector

PROJECTES COMPARTITS AMB AIC

La tecnologia juga un paper crucial per millorar l'experiència dels clients al sector immobiliari. Per això, la **transformació digital** ja no és una opció, sinó **una necessitat per a les agències**. Els negocis immobiliaris han de renovar-se per adaptar-se a les necessitats canviants dels consumidors moderns, els qui han transformat la seva manera de cercar informació, comprar, llogar i interactuar amb els agents.

Entenem que la digitalització ofereix un potencial enorme per optimitzar els processos de les agències immobiliàries, millorar la seva competitivitat, reduir costos i temps, proporcionar un valor afegit als clients i fins i tot obrir noves fonts d'ingressos per als agents. Per això, **apostem decididament per projectes que ajudin els nostres agents a assolir aquests objectius**.

API Intercanviador:
una nova eina
per optimitzar la gestió
dels teus immobles entre
diferents aplicacions

El 9 de març vam posar en marxa una eina molt potent que permet als nostres agents compartir immobles entre diferents gestors immobiliaris de la forma més fàcil i ràpida i, al futur, els connectarà a més amb múltiples aplicacions del mercat, com a empreses prop-tech.

És l'**API Intercanviador**, una aplicació que està disponible a la nostra plataforma i els connecta amb els gestors que ells mateixos seleccionen d'entre els disponibles, ara mateix **Ghestia, Inmovilla, Mobilia, Emblematic, IA Gestió, TAAF i Vitrinemèdia**, amb una simple acció: introduint un número d'identificació personal (*token*) que habilita la connexió automàtica d'una plataforma a una altra

Emblematic
REAL ESTATE CRM

Ghestia

TAAF

IA GESTIÓN
inmobiliarias

inmovilla
Software inmobiliario

mobilia

vitrinemedia

Impulsem la creació
d'un mapa proptech
a Llatinoamèrica i
consolidem el nostre



Creem un servei per construir una web des de zero de forma fàcil i professional

Aquest any hem reconfigurat el nostre servei de **webs professionals** perquè els nostres agents puguin crear els seus webs des de zero en qüestió de minuts i sense necessitat d'experiència tècnica ni ajuda externa.

Aquest servei, disponible a **API Plataforma**, proposa un sistema modern i flexible dissenyat per cobrir les necessitats dels agents immobiliaris i també hem afegit eines de promoció empresarial i de marca en línia, perquè els nostres agents puguin destacar i diferenciar-se encara més al mercat.

Com a novetat, ja no cal l'ús de Ghestia per compartir immobles, ja que el servei podrà treballar amb **API Intercanviador** permetent el lliure ús de CRM immobiliari.

El 20 d'abril vam signar un acord de col·laboració marc amb **PROPTech LATAM** per compartir coneixements i experiències, i liderar la transformació del sector immobiliari també a Llatinoamèrica.

Aquesta col·laboració comença amb el projecte de creació d'una web proptech (mapa proptech) per a tota Llatinoamèrica, similar a la nostra, que es convertirà en un espai de coneixement sobre innovació immobiliària.

PROPTech LATAM és una plataforma d'educació, networking i negocis relacionats amb la tecnologia per a la indústria del real estate a Llatinoamèrica, que té l'objectiu de connectar el proptech de Llatinoamèrica amb el món. L'acord amb PROPTech LATAM ens permet crear una xarxa de contactes per facilitar la col·laboració futura i l'intercanvi d'idees, desenvolupar futurs projectes conjunts aprofitant les fortaleces de cadascuna de les entitats i posicionar API com a marca de referència internacional.

Així mateix, continuem la nostra feina amb el **Mapa Proptech**, que a **31 de desembre del 2023 comptava amb 558 empreses**.

API promou la transformació digital en el sector immobiliari amb el suport del Kit Digital

Durant aquest any hem realitzat formacions en màrqueting digital a diverses ciutats d'Espanya com Barcelona, Tarragona, Girona, Alacant, Múrcia i València, enfocades a enfortir les habilitats digitals de les agències immobiliàries. Aquests esdeveniments també serveixen per informar sobre les **ajudes del Kit Digital**, una iniciativa del govern per donar suport a la digitalització empresarial, de la qual a API som agents digitalitzadors.

En aquestes jornades, les agències immobiliàries aprenen estratègies efectives de màrqueting digital i reben informació detallada sobre com beneficiar-se del Kit Digital. La subvenció ofereix una oportunitat valuosa perquè les agències millorin la seva presència en línia.

Aquesta iniciativa reflecteix el compromís d'API amb la modernització i adaptació del sector immobiliari a les noves tecnologies, brindant als seus membres eines essencials per al desenvolupament i la competitivitat.



API Academy llança
una nova plataforma
de formació per a facilitar
l'accés a una educació de
més qualitat

API Academy ha fet un pas important el 2023 per millorar encara més l'experiència d'aprenentatge en totes les seves formacions. En un esforç continu per facilitar l'accés a una educació de qualitat i adaptada a les necessitats dels professionals immobiliaris, s'ha actualitzat la plataforma de formació.

Aquesta renovació, que té com a principal objectiu millorar l'eficiència i l'accessibilitat als cursos oferts, proporciona un disseny renovat que ofereix una navegació més amigable i intuïtiva, i fa que el procés de millora professional sigui més fàcil i efectiu.

4.4 Comuniquem per a ser referents davant la societat

Continuem
sent referents de
la mediació
immobiliària davant
els mitjans de
comunicació

Aquest any hem mantingut la nostra presència als mitjans de comunicació com a líders d'opinió al sector immobiliari, una tendència que hem observat en els darrers anys. Tot i que no arribem al nombre d'aparicions del 2021, hem incrementat de 1.084 el 2022 a 1.112 el 2023. A més, aquestes aparicions han tingut més espai i impacte, cosa que ha millorat significativament la nostra valoració informativa. També hem realitzat més de 50 entrevistes amb els mitjans generalistes més rellevants de Catalunya i Espanya, com ara **La Vanguardia**, **el Ara**, **El Economista**, **El Periódico**, **RAC1**, **RNE**, **TV3** i **TVE**.

1.112
nombre
d'aparicions

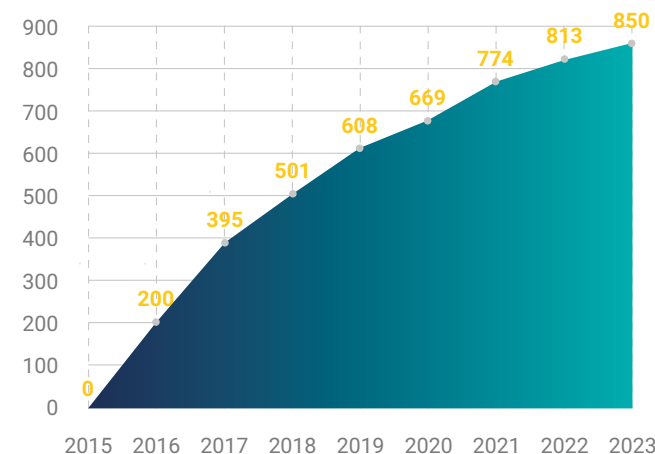
+50
entrevistes

14.806.143 €
valoració informativa

Continuem amb la nostra
estratègia de 'cobranding'
per a augmentar la visibilitat
de la nostra marca
a l'àmbit públic

Fa set anys vam començar una **acció de co-branding amb l'objectiu d'augmentar significativament la presència de la marca API al carrer** i, alhora, impulsar els negocis dels nostres agents. I ho hem aconseguit.

Actualment, hi ha **850 agències retolades** amb la marca API a tot Catalunya, cosa que permet que qualsevol ciutadà, a pràcticament qualsevol lloc de Catalunya, pugui estar en contacte amb la nostra marca.



Nou canal per al ciutadà: **API Responde**

El 2023 vam llançar **API Responde**, un nou canal online dirigit al ciutadà, amb perfils a **TikTok** i **Instagram**, amb el qual volem convertir-nos en un referent de divulgació immobiliària, apropar-nos als ciutadans, resoldre els seus dubtes de forma ràpida i fiable, i donar-li més gran reconeixement social a la figura de l'API.

Ens consolidem com a observatori social

Fa quatre anys vam apostar decididament per convertir-nos en un observatori sectorial de prestigi a través de la publicació d'informes sobre el mercat immobiliari, amb la intenció també de donar transparència al sector immobiliari.

A banda dels **informes trimestrals del mercat immobiliari a Catalunya**, tant genèrics com específics de diferents categories d'immobles (garatges, locals comercials i trasters) i de l'informe anual sobre nacionalitat a la compra d'habitatge i el seu finançament hipotecari, que incorporem en 2021, durant el 2022 vam iniciar dues noves importants col·labora-

cions, amb la prestigiosa consultora **Deloitte** i també amb **Eixos**.

El 2023, vam publicar un **nou informe de Deloitte sobre la tokenització com a nova manera d'invertir al mercat immobiliari**, que presentem durant una taula rodona el divendres 24 de febrer, a Barcelona, a Cosentino City. Durant l'acte, es van explicar els avantatges i el marc regulador de la tokenització immobiliària.

També a finals d'any, el 15 de desembre, organitzem un esdeveniment a l'Aula Magna de la Universitat de Barcelona, on presentem simultàniament un infor-

Protagonitzem una tertúlia immobiliària a Onda Cero

El 2023 hem estat presents de forma mensual al programa d'Onda Cero "**Lideratges**", presentat per Ariadna Belver, amb una tertúlia de 30 minuts sobre temes del nostre interès i amb participants seleccionats per nosaltres, cosa que ens permet tenir veu pròpia i no esbiaixada als mitjans de comunicació en tots aquells temes que són del nostre interès.

Lideratges és un programa radiofònic setmanal de divulgació de continguts relacionats amb la dona i el seu entorn professional. La corresponsabilitat, els plans d'igualtat, el lideratge transformacional, el fre a l'assetjament i l'empresa amb caràcter femení són els temes al punt de mira.

me sobre el "**Mapa de locals comercials de ciutats espanyoles de més de 300.000 habitants**", elaborat per **Eixos** sota la nostra sol·licitud i que proporciona una visió detallada del mercat de locals comercials a 12 ciutats espanyoles clau, i dos informes més de Deloitte. Un d'ells explora l'estructura de valor a l'adquisició d'habitatges nous, estudiant les diferències en els costos d'adquisició a diferents ciutats, i l'altre analitza les perspectives i els desafiaments del mercat hipotecari.

4.5 Representem al col·lectiu

Col·laborem amb
Barcelona Activa,
Cercle d'Economia,
Foment del Treball, PIMEC
i Cambra de Barcelona

Per incrementar la nostra influència davant les entitats governamentals i la comunitat, és crucial que el nostre col·legi participi en els principals fòrums, especialment en aquells esdeveniments on es discuteixen temes del nostre interès directe i on podem contribuir amb la nostra perspectiva experta. Per això, aquest any seguim col·laborant amb entitats com **Barcelona Activa, el Cercle d'Economia, Foment del Treball, PIMEC i Cambra de Barcelona** on la nostra directora general és membre de la junta actualment.

Recuperem les tradicions: Torna el dia de l'API

BARCELONA | 18 OCTUBRE 2023



El col·lectiu API es va congregar al majestuós Seminari Conciliar de Barcelona per celebrar el **Dia dels API** en una vetllada memorable.

Més que una simple reunió professional, aquesta nit es va convertir en un esdeveniment transcendent, ple de reflexions i significat.

La vetllada va prendre un to inspirador gràcies a les paraules captivadores de **Víctor Küppers** i va ser el moment perfecte per rendir homenatge als agents que han estat part del nostre col·legi durant 25 i 50 anys.

Aquest esdeveniment no va ser només una reunió; va ser una oportunitat perquè el nostre col·lectiu es connectés a un nivell profund. Va ser un recordatori que la nostra professió va més enllà de les transaccions i els contractes; es tracta de relacions sòlides i col·laboracions significatives.





Continuem liderant el projecte TOP Barcelona

Un dels nostres objectius estratègics consisteix a augmentar les relacions institucionals transversals. Per això, fomentem l'intercanvi d'informació i promovem l'acció col·laborativa per aprofitar sinèrgies i impactar positivament al sector immobiliari i la societat en general.

Per això hem volgut ser el motor del **projecte TOP (Taula d'Opinió dels Professionals de Barcelona)** que, sota el lema **BCN SOM TOTS**, pretén fer sentir la veu, la majoria de vegades desoïda, de tots els professionals transversals a l'àmbit de l'habitabilitat davant de les administracions municipal i autonòmica, i la societat en conjunt, sobre la situació i necessitats de la ciutat de Barcelona.

Aquesta campanya, que ha estat promocionada des del **Col·legi d'API de Barcelona**, consisteix en una sèrie d'entrevistes a professionals del sector que s'han realitzat de forma periòdica durant el 2023 (i continuaran en el temps) i de les quals se'n fa difusió des del pròpia web i canal de Youtube, amb l'objectiu que tant les autoritats com la societat escoltin tot allò que han de dir els professionals de l'habitatge (arquitectes, constructors, promotores, administradors de finques, professors, coaches, experts temàtics i agents API) sobre aquells temes que més impacten a la Barcelona del present i del futur.



Reclamem millors polítiques d'habitatge als alcaldables de Barcelona

Amb motiu de la campanya per a les eleccions a l'Ajuntament de Barcelona, que van tenir lloc el 28 de maig del 2023, durant els mesos d'abril i maig ens vam reunir amb Xavier Trias, Jaume Collboni, Eva Parera i Daniel Vosseler, candidats a l'alcaldia per Junts, PSC, Valents i BCN ETS TU, respectivament.

En el transcurs d'aquestes reunions, **vam poder traslladar les inquietuds del col·lectiu API sobre el mercat immobiliari, la inseguretat jurídica i les polítiques d'habitatge** que s'han implantat a la ciutat comtal els darrers anys perquè es puguin tenir en consideració.

Ens reunim amb diferents administracions públiques per defensar els interessos del col·lectiu



El departament jurídic del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona ha participat en diverses reunions al llarg de l'any 2023 en línia amb el compromís en la defensa dels interessos del sector immobiliari i la protecció dels seus associats.

- El **16 de febrer del 2023**, es va dur a terme una reunió amb el Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya per analitzar la proposta legislativa d'una Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) catalana.
- Posteriorment, el **27 de març de 2023**, va tenir lloc la reunió de creació del Comitè Jurídic d'API, constituït per professionals del dret i lletrats de referència al sector immobiliari.
- El **19 d'abril del 2023**, el departament va participar a la reunió de la Comissió Jurídica-Deontològica per analitzar expedients derivats de queixes, denúncies i reclamacions.
- El **25 d'abril del 2023**, es va celebrar una reunió institucional amb la Secretaria d'Habitatge i l'Agència de l'Habitatge.
- El **27 de juliol de 2023**, es va reunir a la Comissió Jurídica-Deontològica per revisar expedients similars.
- El **14 de setembre del 2023**, van assistir a una reunió amb el Departament de Consum per coordinar actuacions en cas de denúncies o reclamacions derivades de la Llei estatal de l'Habitatge.
- Finalment, el **13 de novembre de 2023**, van participar a la Convocatòria Plenària del Consell d'Habitatge Social de Barcelona, actuant com a òrgan consultiu i de participació sobre la política d'habitatge a la ciutat.

Interposem recursos contra normatives immobiliàries que perjudiquen el mercat

El Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona, en funció de la representació del col·lectiu, ha interposat diversos recursos legals contra normatives que considera perjudicials per al mercat immobiliari. Aquests recursos són un reflex del seu compromís en la defensa dels interessos del sector i dels seus col·legiats. A continuació, es detallen els recursos presentats:

- **Contra el Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona del 15 de setembre del 2021:** Aquest recurs es va interposar contra la declaració de tot l'àmbit territorial del municipi de Barcelona com a zona de mercat tensionat. El cas està sent tramitat per la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC), sota el Recurs Contenciós Administratiu 501/2021. Actualment, es troba en tràmit pendent de sentència després de la formulació de conclusions, i se'n poden derivar costes d'advocat i procurador.
- **Contra la modificació del MPGM per a la millora urbanística i ambiental del barri de Gràcia de Barcelona:** Aquest recurs, també en tràmit, es va presentar davant la Sala Contenciosa Administrativa del TSJC, sota el Recurs Contenciós Administratiu 76/2022. En poden resultar costes de lletrat i procurador.

- **Contra l'acord adoptat el 7 de novembre de 2022 per la Comissió d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona:** Aquest acord va aprovar definitivament la Modificació del Pla General Metropolità per fer una reserva parcial d'habitatge de protecció pública al sòl urbà del terme municipal de Ripolllet. El recurs corresponent és el Procediment Contenciós Administratiu 37/2023, actualment en tràmit i del qual se'n poden derivar costes de lletrat i procurador.
- **Contra l'acord adoptat el 20 de juny i 11 de desembre del 2023 per la Comissió d'Urbanisme de l'Arc metropolità de Barcelona:** Aquest acord va aprovar definitivament la Modificació del Pla General d'Ordenació per fer una reserva parcial d'habitatge de protecció pública a terra urbà consolidat del terme municipal de Mataró. El recurs està pendent d'admissió a tràmit i se'n poden derivar costes de lletrat i procurador.



Aquests recursos, els tres últims interposats juntament amb l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, destaquen el paper actiu del Col·legi en la defensa d'un mercat immobiliari just i equilibrat, a fi que les normatives siguin adequades i no perjudiquin el desenvolupament del sector.

VIII Tribuna Immoscòpia: descobrint cap a on va el mercat el 2023

BARCELONA | 17 GENER 2023

A API arrenquem l'any, com és habitual, amb una nova edició de la ja tradicional cita anual Tribuna Immoscòpia, que reuneix les principals personalitats i organitzacions del sector immobiliari per analitzar i discutir les tendències de mercat per a l'any en curs.

S'acosta un canvi de cicle que serà positiu per al mercat immobiliari. Aquest va ser el consens general entre els experts reunits el passat 17 de gener a l'**Auditori AXA de Barcelona** per debatre les expectatives del sector el 2023. Els especialistes també van coincidir en la necessitat de la col·laboració publicoprivada per fer front als reptes del sector, especialment la manca d'habitatge, i van criticar la dolenta gestió dels fons NextGeneration en una jornada amb més de 700 professionals immobiliaris inscrits.

Durant l'esdeveniment també es van debatre temàtiques d'actualitat i interès general com el panorama macroeconòmic i les expectatives del sector a 2023, les noves formes d'invertir i comercialitzar al sector immobiliari o les necessitats del mercat i la sostenibilitat de la indústria immobiliària.

Aquest any l'esdeveniment va ser inaugurat per **Francisco Javier Martín**, director general d'Habitatge i Sòl del Govern d'Espanya, i **Marina Berasategui**, secretària d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, acompanyats de **Vicenç Hernández Reche**, president de l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya (AIC), i **Gerard Duelo**, president del Col·legi d'API de Barcelona.



4.6
Perseguim
el creixement
immobiliari
dels nostres
agents

Evolution 2023: Un viatge a través del temps al món immobiliari

BARCELONA | 25 OCTUBRE 2023

Dimecres 25 d'octubre de 2023 es va celebrar una nova edició d'Evolution a l'**Hotel Hilton Diagonal Mar de Barcelona**, on els participants van emprendre un viatge emocionant a través del temps, inspirats per l'icònic DeLorean de la pel·lícula "**Regreso al Futuro**". Els assistents van ser guiats per experts visionaris que van compartir la seva perspectiva sobre com el passat i el present es fusionen per crear el futur del mercat immobiliari.

Les ponències, a càrrec de **Gerard Duelo, Marcos Urarte, David Samu, Mònica Galán Bravo i Pau Garcia- Milà**, van donar llum sobre una varietat de temes crucials i van ajudar els assistents a visualitzar com les seves decisions actuals podrien influir en les generacions futures.



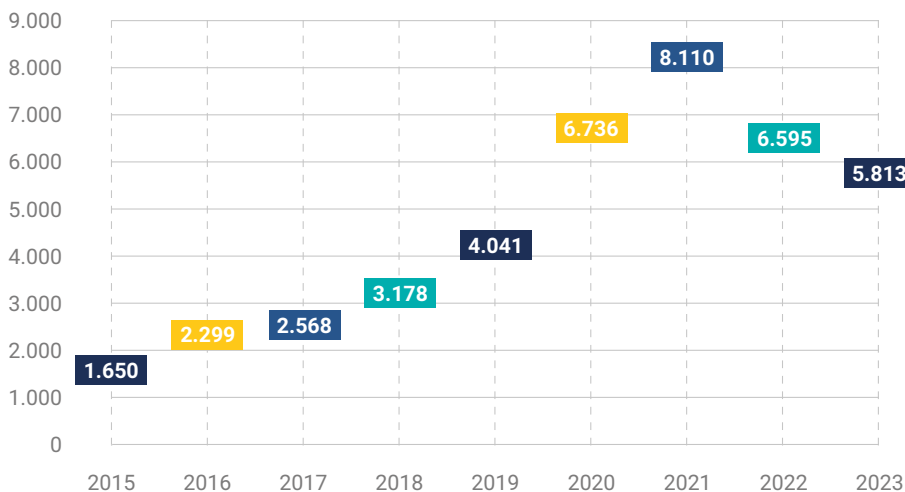
4.7 Donem seguretat als nostres agents

2023 ha estat un nou any d'incertesa jurídica a causa de l'aprovació i l'entrada en vigor de la "Ley de Vivienda", que hem cobert amb nombroses sessions informatives i documents que servissin com a guia d'actuació als nostres

agents. Pel que fa a les consultes, a 2023 s'han registrat **un 11,8% menys de trucades que l'any anterior, passant de les 6.595 a les 5.813, però un 3,3% més d'emails, passant dels 2.148 als 2.203.**



Evolució de les consultes telefòniques

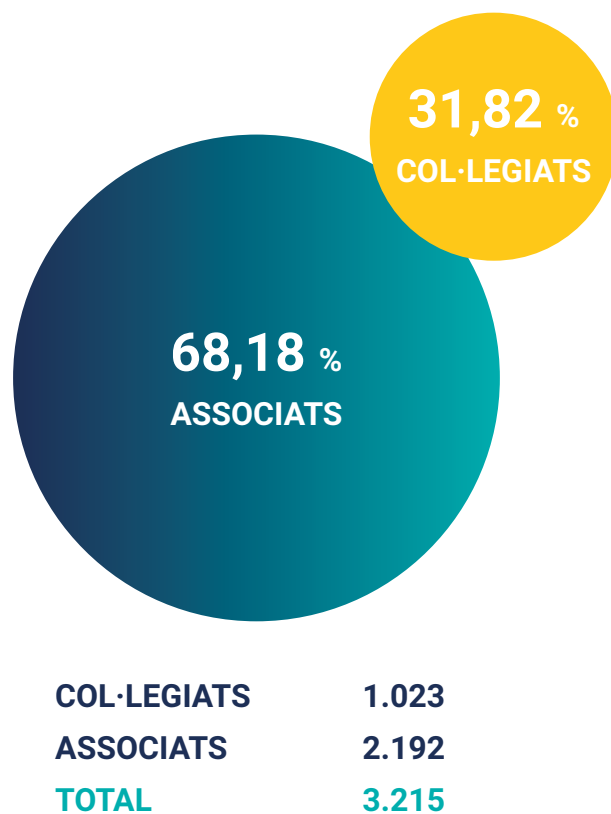


MATÈRIES

	% DEL TOTAL	CONSULTES	% DEL TOTAL	CONSULTES
ARRENDAMENTS	58 %	3.381	48,39 %	1.066
ARRES	6 %	349	3,59 %	79
COMPRAVENDA	12 %	726	10,17 %	224
COMUNITATS	0 %	3	0,0 %	0
DRET REGISTRAL	2 %	93	1,41 %	31
DRET URBANÍSTIC	0 %	11	0 %	0
EXERCICI PROFESSIONAL	5 %	264	13,07 %	288
FISCAL	4 %	226	0,32 %	7
HONORARIS	0 %	17	0,05 %	1
LABORAL	0 %	1	0,0 %	0
MOROSITAT	1 %	52	11,80 %	260
NOTA D'ENCÀRREG	1 %	51	0,23 %	5
NOVA QUEIXA	0 %	4	0,0 %	0
OKUPACIÓ	0 %	7	0,0 %	0
PROPIETAT HORIZONTAL	2 %	94	1,50 %	33
RESERVA	1 %	78	1,41 %	31
SENSE RESPOSTA	0 %	11	0 %	0
VARIS	7 %	394	7,54 %	166
VPO	1 %	51	0,54 %	12
Total		5.813		2.203

DILIGÈNCIES INFORMATIVES ANY 2023

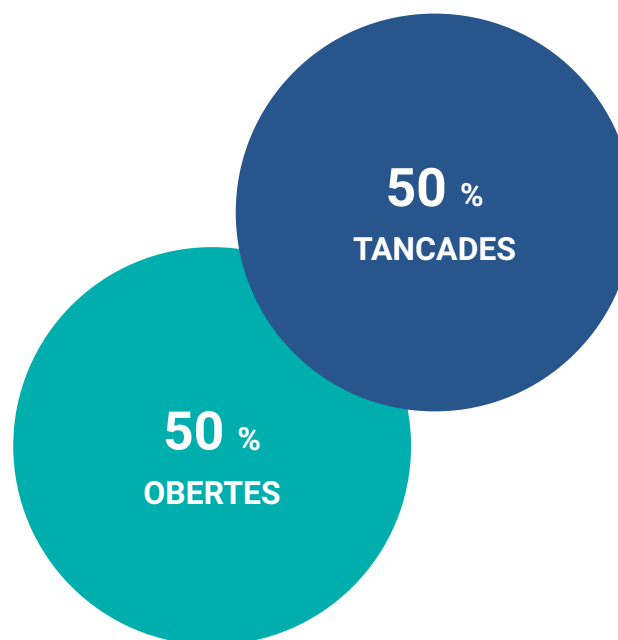
Dades generals



Queixes presentades totals: **36**

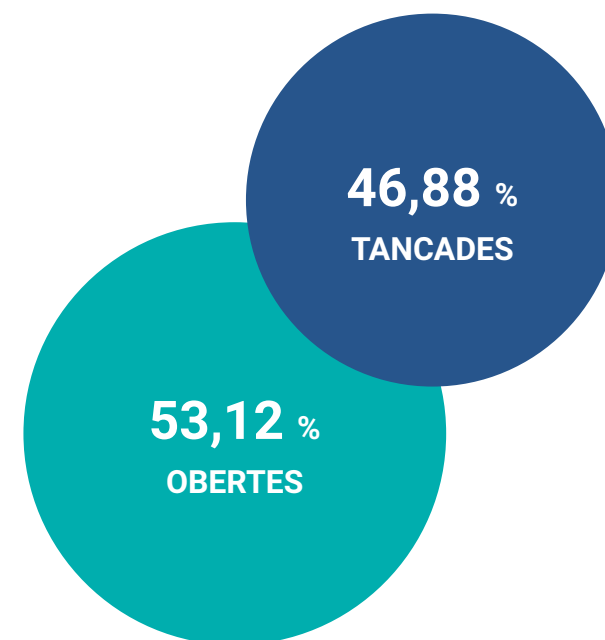
Percentatge COAPI

Queixes: **4**



Percentatge AIC

Queixes: **32**



4.8 Generem negoci als nostres agents



Hem realitzat formacions innovadores

El 2023 vam decidir incorporar formacions noves sobre fotografia immobiliària, màrqueting estratègic, estratègia de negoci, detecció de la mentida o claus per comunicar i convèncer amb l'objectiu de potenciar els negocis dels membres d'Apialia.

api alia

El 2023, el mercat va tornar als nivells d'operacions de vendes del 2021, entre altres coses a causa de l'augment dels tipus d'interès, registrant-se una caiguda d'aproximadament el 15 % respecte al 2022. Tot i que Apialia també ha notat aquest impacte, les caigudes han estat menors, al voltant de l'11 %, cosa que ens demostra la força de la col·laboració.

10
anys

38.914.000 €
honoraris
API

930.835.000 €
ventes
compartides

321
agències

Hem realitzat accions de comunicació conjuntes amb algunes agrupacions

Durant aquest any, duem a terme diverses iniciatives per promoure la nostra marca conjuntament amb algunes de les nostres agrupacions immobiliàries. Des de llançar una campanya publicitària a autobusos i patrocinar esdeveniments esportius fins a participar en múltiples fires immobiliàries locals i col·laborar amb organitzacions sense ànim de lucre en campanyes solidàries.



Hem facilitat espais de networking

Els **afterworks d'Apialia** han demostrat ser un èxit rotund a enfortir la cohesió del grup i cultivar vincles de confiança entre els agents d'Apialia. Per aquesta raó, aquest any hem organitzat dos esdeveniments: un a l'estiu i un altre per Nadal.

El **16 de juny, a l'Hotel Marina de Badalona**, vam donar inici oficial a la temporada estival amb una vetllada que capturava l'essència mediterrània en cada detall: vistes al mar esquitxades pels vaixells ancorats, música en viu i un sopar còctel exquisit. Després, vam anticipar Nadal amb un sopar el **24 de novembre a la icònica Fàbrica Moritz de Barcelona**, on brindem amb un còctel cerveser, acompanyats per un grup de versions soul en viu i una sessió musical a càrrec d'un DJ.

Aquestes reunions no sols representen moments d'esbarjo, sinó que també subratllen el nostre compromís en fomentar espais de trobada relaxats. En ells, els nostres agents, equips i coaches tenen l'**oportunitat d'enfortir llaços amb col·legues existents i establir connexions amb nous aliats per a futures col·laboracions**.



Hem premiat les agències amb millors resultats del 2022

El 17 de febrer, a la seu del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona, ens vam reunir amb les agències integrants d'Apialia que van obtenir els millors resultats en nombre d'operacions compartides, així com amb les millors agències representants tant del comprador com del venedor.

En reconeixement a l'excel·lència professional d'aquests agents, vam atorgar un premi que va de la mà amb la filosofia d'Apialia: un viatge destinat al desenvolupament professional. És per això que tots els API guardonats van rebre entrades per participar a l'edició 2023 del congrés Inmoció-nate, que va tenir lloc a Granada a finals de juny, específicament els dies 29 i 30.

El nostre objectiu és que aquests premis contribueixin al continu creixement i aprenentatge dels nostres agents.

4.9 Ens responsabilitzem del nostre impacte com a sector

Reforcem el compromís amb la igualtat al sector immobiliari als esdeveniments d'AMPSI



A API reafirmem el compromís amb la igualtat de gènere al sector immobiliari a través de la nostra participació activa com a patrocinador i ponent en dos esdeveniments clau de l'**Associació de Dones Professionals del Sector Immobiliari (AMPSI)**: el **Congrés Nacional de Dones Immobiliàries** i la **III Trobada de Dones Professionals del Sector Immobiliari d'Andalusia**, a Còrdova.

Tots dos esdeveniments van servir com a espais d'unió i reflexió sobre la importància de la inclusió i la diversitat de gènere al sector, destacant com API està a l'avantguarda de donar suport i promoure aquests valors essencials.



05 Què piensen nuestros API

Continuem incrementant la satisfacció dels nostres agents i som percebuts com una entitat de serveis 360°

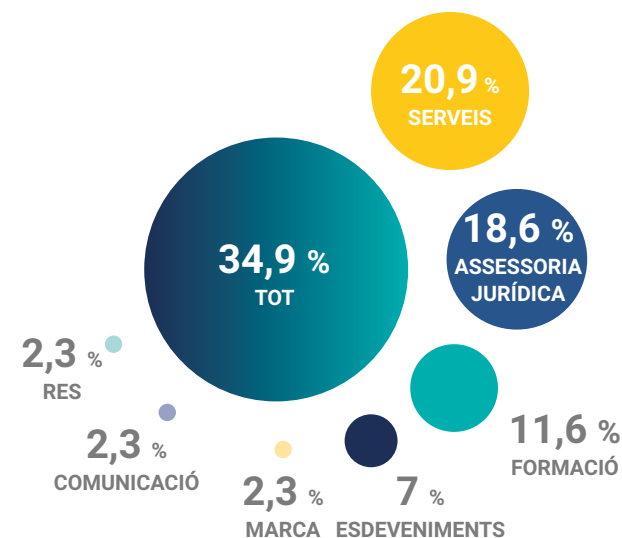
El 2023 hem continuat mantenint un elevat nivell de satisfacció i hem comprovat com els nostres agents ens perceben, cada cop més, com una entitat 360° que pot acompanyar els professionals de forma integral en totes les seves necessitats professionals.

Així, el grau de satisfacció dels nostres agents s'ha incrementat (del 75,5 % d'agents que afirmaven que el grau de satisfacció era bo o molt bo el 2022 hem passat al 81,4 % el 2023). Dades que confirmen la tònica dels darrers 3 anys i el fet que la transformació experimentada pel nostre col·legi en els darrers anys està catalitzant en una millora molt perceptible dels nostres serveis.

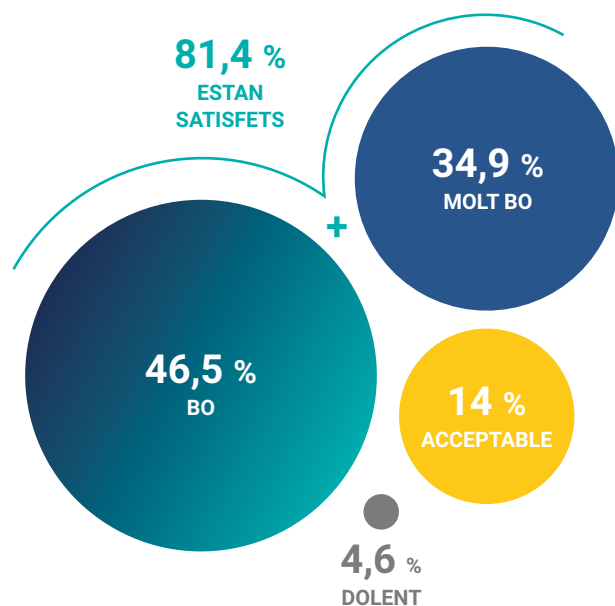
A més, estem aconseguint un nivell òptim de qualitat en tots els nostres serveis de forma integral, cobrint totes les necessitats del negoci immobiliari i convertint-nos en una plataforma de serveis 360 °. En aquest sentit, el 34,9 % dels nostres agents afirmen que els agrada tot allò que ofereix la institució, un 8,4 % més que l'any.

També és molt notable el grau de satisfacció sobre l'atenció rebuda. Si el 2022 el 85,7 % d'agents afirmaven que el grau de satisfacció era bo o molt bo, el 2023 el percentatge ha augmentat fins al 88,4 %.

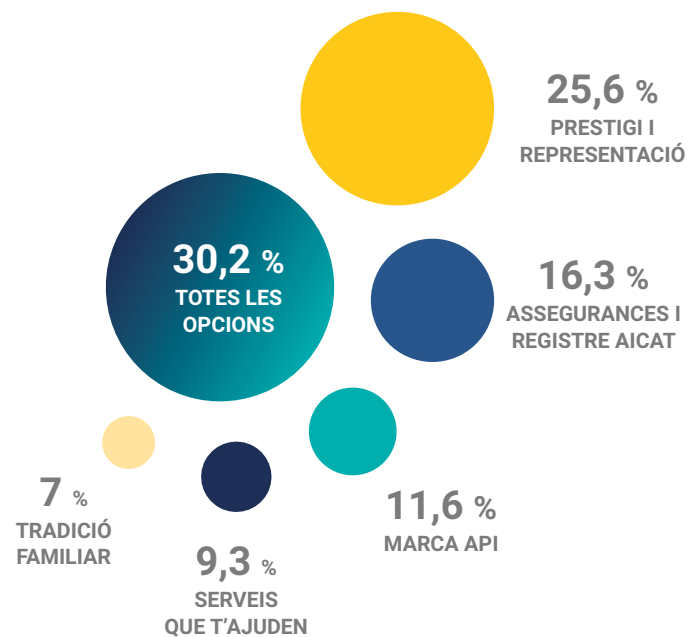
Què és el que més t'agrada de la nostra institució?



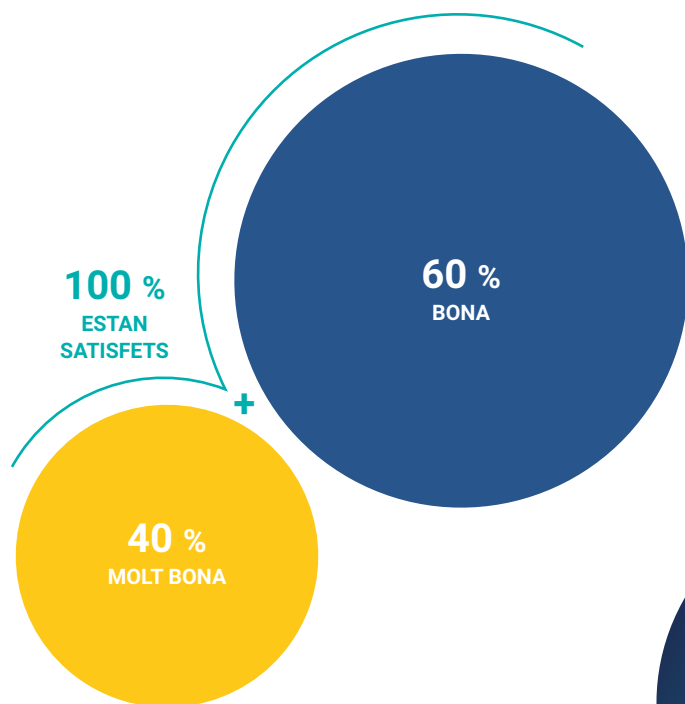
Quin és el grau de satisfacció que tens de la institució?



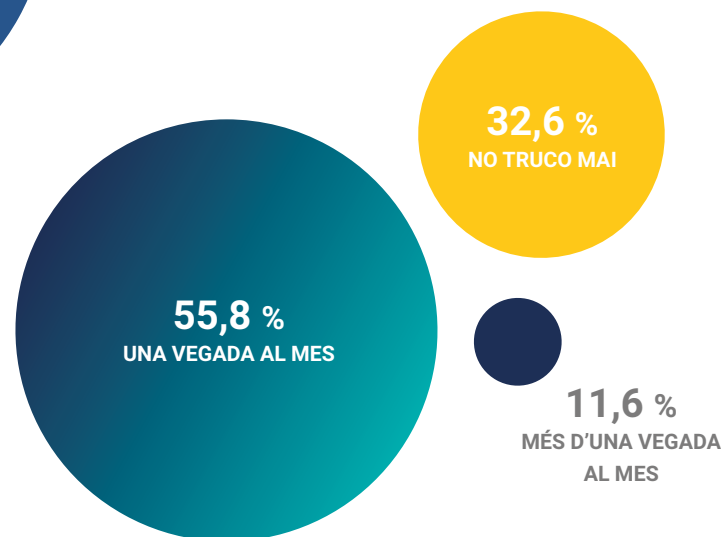
Quina va ser la principal raó per la qual et vas unir al col·lectiu?



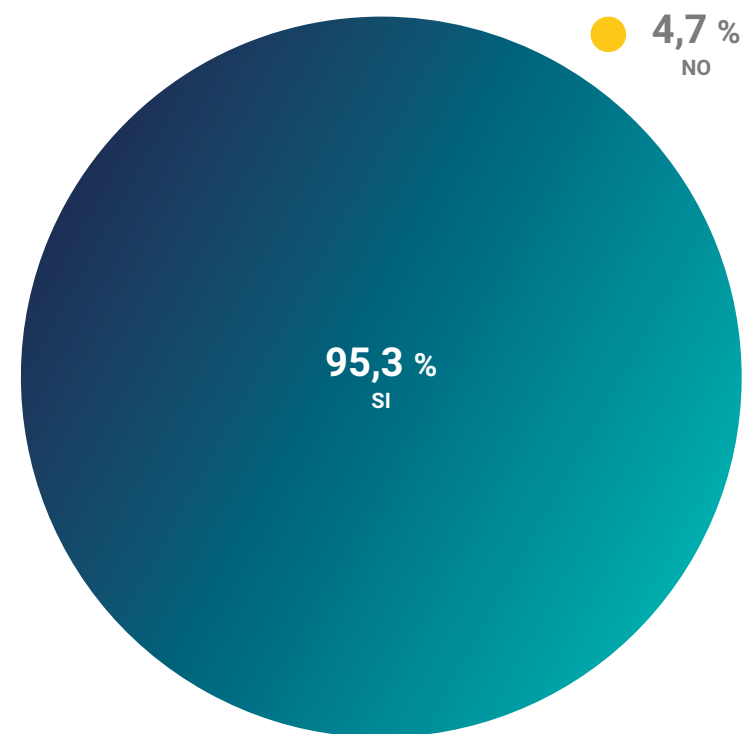
Com valoren
l'atenció rebuda?



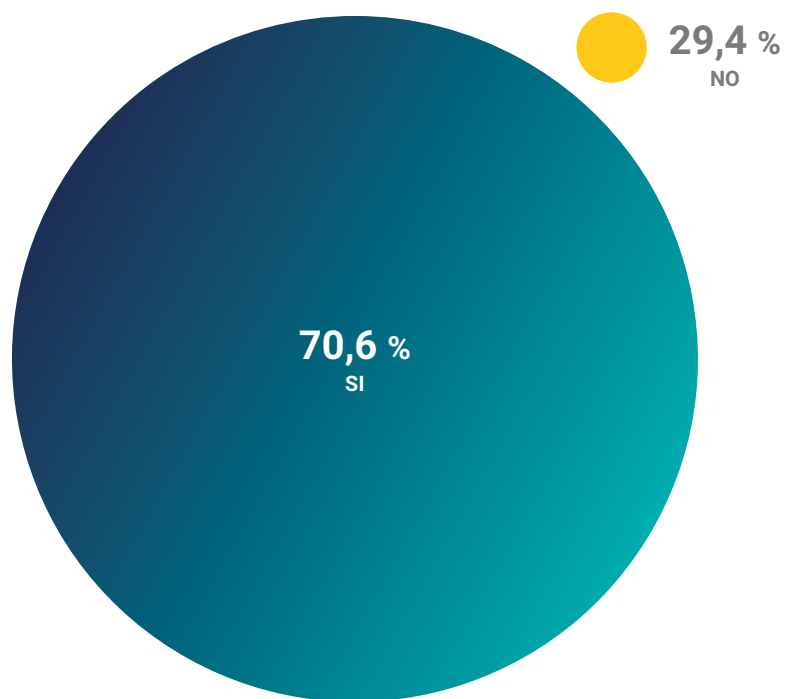
Quantes vegades
truques a l'any?



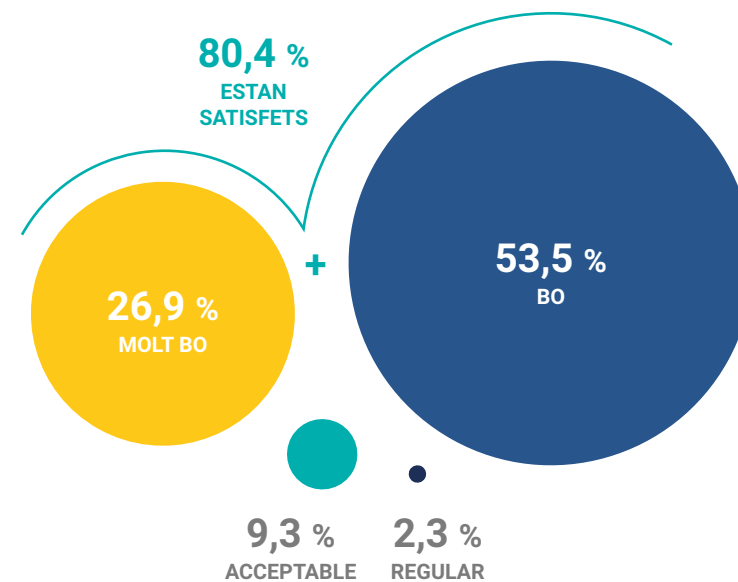
Quan truques a les oficines,
t'ajudem a posar-te en contacte
amb la persona que cerques?



Et resolem les consultes
ràpidament?



Quin és el grau de satisfacció
de l'atenció per part de
la institució?



06 Els nostres estats financers

Compte de guanys i pèrdues

	2022	2023
1. Import net de la xifra de negocis	1.198.216,95 €	1.184.356,80 €
a) Vendes de béns i serveis	580,00 €	365,70 €
700 PRESTACIÓ DE SERVEIS	580,00 €	365,70 €
b) Quotes	1.197.636,95 €	1.183.991,10 €
705 QUOTES COL·LEGIATS	1.197.636,95 €	1.183.991,10 €
4. Aprovisionaments	-462.580,34 €	-418.255,74 €
b) Compres de béns i serveis	-252.602,81 €	-239.109,25 €
600 QUOTES COL·LEGIALS I ORGANISMES	-81.351,74 €	-89.271,56 €
601 COMPRES D'ALTRES APROVISIONAMENTS	-104.467,81 €	-99.509,99 €
603 ALTRES	-66.783,26 €	-50.327,70 €
c) Treballs realitzats per a altres empreses	-209.977,53 €	-179.146,49 €
607 TREBALLS REALITZATS PER TERCERS	-209.977,53 €	-179.146,49 €
5. Altres ingressos d'explotació	32.442,73 €	168.283,67 €
a) Ingressos accessoris i de gestió	32.442,73 €	168.283,67 €
758 FORMACIÓ	1.651,76 €	17.068,24 €
759 INGRESSOS PER A SERVEIS DIVERSOS	30.790,97 €	151.215,43 €
6. Despeses de personal	-421.060,01 €	-605.443,26 €
a) Sous, salaris i auxiliars	-335.482,86 €	-488.450,23 €
640 SOUS I SALARIS	-335.482,86 €	-488.450,23 €
b) Càrregues socials	-85.577,15 €	-116.993,03 €
642 SEGURETAT SOCIAL	-84.037,15 €	-115.643,03 €
649 ALTRES DESPESES SOCIALS	-1.540,00 €	-1.350,00 €
7. Altres despeses d'explotació	-282.236,91 €	-235.255,36 €
a) Serveis exteriors	-274.281,15 €	-223.113,91 €
621 ARRENDAMENTS I CÀNONS	-31.373,81 €	0,00 €
622 REPARACIONS I CONSERVACIÓ	-7.453,94 €	-8.754,94 €
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	-101.848,80 €	-73.622,21 €

	2022	2023
625 PRIMES D'ASSEGURANCES	-3.623,85 €	-5.033,98 €
626 SERVEIS BANCARIS	-3.236,59 €	-1.675,75 €
627 PUBLICITAT, PROPAGANDA I RR.PP.	-75.606,36 €	-74.819,31 €
628 SUBMINISTRAMENTS	-10.515,05 €	-8.572,67 €
629 ALTRES SERVEIS	-40.622,75 €	-50.635,05 €
b) Tributs	-7.927,94 €	-12.278,34 €
631 ALTRES TRIBUTS	-6.865,88 €	-6.755,11 €
634 AJUST NEGAT. EN IMPS. INDIR.	-1.062,06 €	-5.523,23 €
c) Pèrdues, deteriorament i var. provisions	-27,82 €	136,89 €
650 PÈRDUES QUOTES INCOBRABLES	-27,82 €	136,89 €
8. Amortització de l'immobilitzat	-22.057,79 €	-21.949,31 €
680 AMORT. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	-53,76 €	-53,76 €
681 AMORT. IMMOBILITZAT MATERIAL	-22.004,03 €	-21.895,55 €
13. Altres resultats	-65,73 €	15.000,00 €
678 DESPESES EXCEPCIONALS	-1.036,19 €	0,00 €
778 INGRESSOS EXCEPCIONALS	970,46 €	15.000,00 €
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	42.658,90 €	86.736,80 €
14. Despeses financeres	-1.111,80 €	-2.720,36 €
a) Per a deutes amb entitats financeres	-1.111,80 €	-2.720,36 €
662 INTERESSOS DE DEUTES	-1.111,80 €	-2.720,36 €
B) RESULTAT FINANCER	-1.111,80 €	-2.720,36 €
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	41.547,10 €	84.016,44 €
D) RESULTAT DE L'EXERCICI	41.547,10 €	84.016,44 €

Balanç de situació (I)

ACTIU	2022	2023
A) ACTIU NO CORRENT	570.938,78 €	756.878,37 €
I. Immobilitzat intangible	250,33 €	196,57 €
203 PROPIETAT INDUSTRIAL	19.689,16 €	19.689,16 €
206 APLICACIONS INFORMÀTIQUES	344.550,37 €	344.550,37 €
280 AMORT. ACUMULADA IMMOB. INTANGIBLE	-363.989,20 €	-364.042,96 €
II. Immobilitzat material	469.473,02 €	453.128,85 €
210 TERRENYS I BÉNS NATURALS	15.362,48 €	15.362,48 €
211 CONSTRUCCIONS	3.404,12 €	3.404,12 €
214 UTILLATGE	1.449,14 €	1.449,14 €
215 ALTRES INSTAL·LACIONS	669.998,24 €	669.998,24 €
216 MOBILIARI	180.901,07 €	184.978,71 €
217 EQUIPS INFORMÀTICS	126.676,97 €	128.150,71 €
281 AMORT. ACUMULADA IMMOB. MATERIAL	-528.319,00 €	-550.214,55 €
IV. Inversions financeres a llarg termini	0,00 €	219.337,52 €
240 PARTICIPACIONS EN EMPRESES DE GRUP	0,00 €	1.500,00 €
242 CRÈDITS A ALTRES PARTS VINCULADES	0,00 €	217.837,52 €
V. Inversions financeres a llarg termini	101.215,43 €	84.215,43 €
258 IMPOSICIONS	34.000,00 €	34.000,00 €
260 FIANCES CONSTITUÏDES A LLARG TERMINI	67.215,43 €	50.215,43 €

ACTIU	2022	2023
B) ACTIU CORRENT	1.428.239,77 €	975.280,88 €
II. Existències	981,26 €	981,26 €
328 MATERIAL D'OFICINA	981,26 €	981,26 €
III. Deutors comercials i altres comptes cobrar	51.306,97 €	34.919,84 €
1. Clients vendes i prestació de serveis	51.401,92 €	20.014,79 €
430 CLIENTS	51.401,92 €	20.014,79 €
3. Altres deutors	-94,95 €	14.905,05 €
460 BESTRETES DE REMUNERACIONS	0,00 €	15.000,00 €
470 HP, DEUTORA DIVERSOS CONCEPTES	-94,95 €	-94,95 €
IV. Inversions en empreses de grup i associades a curt termini	0,00 €	2.162,48 €
V. Inversions financeres a curt termini	460.000,00 €	460.000,00 €
548 IMPOSICIONS A CURT TERMINI	460.000,00 €	460.000,00 €
VI. Periodificacions a curt termini	9.456,56 €	2.299,47 €
480 DESPESES ANTICIPADES	9.456,56 €	2.299,47 €
VI. Efectiu i altres actius líquids equivalents	906.494,98 €	474.917,83 €
570 CAIXA	1.265,56 €	1.814,35 €
572 BANCS	905.229,42 €	473.103,48 €
TOTAL ACTIU	1.999.178,55 €	1.732.159,25 €

Balanç de situació (II)

PASSIU	2022	2023
A) PATRIMONI NET	1.132.485,23 €	1.216.501,67 €
A-1) Fons propis	1.132.485,23 €	1.216.501,67 €
I. Capital	367.225,75 €	367.225,75 €
1. Capital escriturat	367.225,75 €	367.225,75 €
101 FONS SOCIAL	367.225,75 €	367.225,75 €
III. Reserves	533.700,53 €	575.247,63 €
113 RESERVES VOLUNTÀRIES	533.700,53 €	575.247,63 €
V. Resultat d'exercicis anteriors	190.011,85 €	190.011,85 €
120 ROMANENT	195.310,88 €	195.310,88 €
121 RESULTATS NEGATIU D'EXERCICIS ANTERIORS	-5.299,03 €	-5.299,03 €
VII. Resultat de l'exercici	41.547,10 €	84.016,44 €
129 RESULTAT DE L'EXERCICI	41.547,10 €	84.016,44 €
B) PASSIU NO CORRENT	622.234,12 €	335.527,73 €
II. Deutes a llarg termini	622.234,12 €	335.527,73 €
1. Deutes amb entitats de crèdit	283.475,51 €	0,00 €
170 DEUTES A LLARG TERMINI AMB ENTITATS DE CRÈDIT	283.475,51 €	0,00 €
3. Altres deutes a llarg termini	338.758,61 €	335.527,73 €
180 FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI	338.758,61 €	335.527,73 €

PASSIU	2022	2023
C) PASSIU CORRENT	244.459,20 €	180.129,85 €
III. Deutes a curt termini	23.107,31 €	-37.253,77 €
1. Deutes amb entitats de crèdit	23.182,81 €	3.351,38 €
520 PRÉSTECES A CURT TERMINI AMB ENTITATS DE CRÈDIT	23.182,81 €	3.351,38 €
521 DEUTES A CURT TERMINI	0,00 €	0,00 €
3. Altres deutes a curt termini	-75,50 €	-40.605,15 €
555 PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	-75,50 €	-40.605,15 €
IV. Creditors comerc. i altres comptes pagar	199.431,98 €	211.060,79 €
2. Altres creditors	199.431,98 €	211.060,79 €
410 CREDITORS PER PRESTACIONS DE SERVEIS	119.678,26 €	109.771,07 €
411 CREDITORS, EFECTES COMERCIALS A COBRAR	0,00 €	707,11 €
419 CREDITORS PER OPERACIONS PENDENTS DE FACTURACIÓ	17.323,35 €	19.767,45 €
465 REMUNERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	23.359,37 €	29.397,51 €
475 HP. CREDITORS CONCEPTES FISCALS	27.796,40 €	41.053,58 €
476 ORG. DE LA SS.SS. CREÏDORA	11.274,60 €	10.364,07 €
V. Periodificacions a curt termini	21.919,91 €	6.322,83 €
485 INGRESSOS ANTICIPATS	21.919,91 €	6.322,83 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	1.999.178,55 €	1.732.159,25 €